

Annexe 3 - Auto-évaluation

a. Préambule :

La présente autoévaluation est réalisée dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas, conformément aux dispositions des articles R.104-1 à R.104-33 du Code de l'urbanisme.

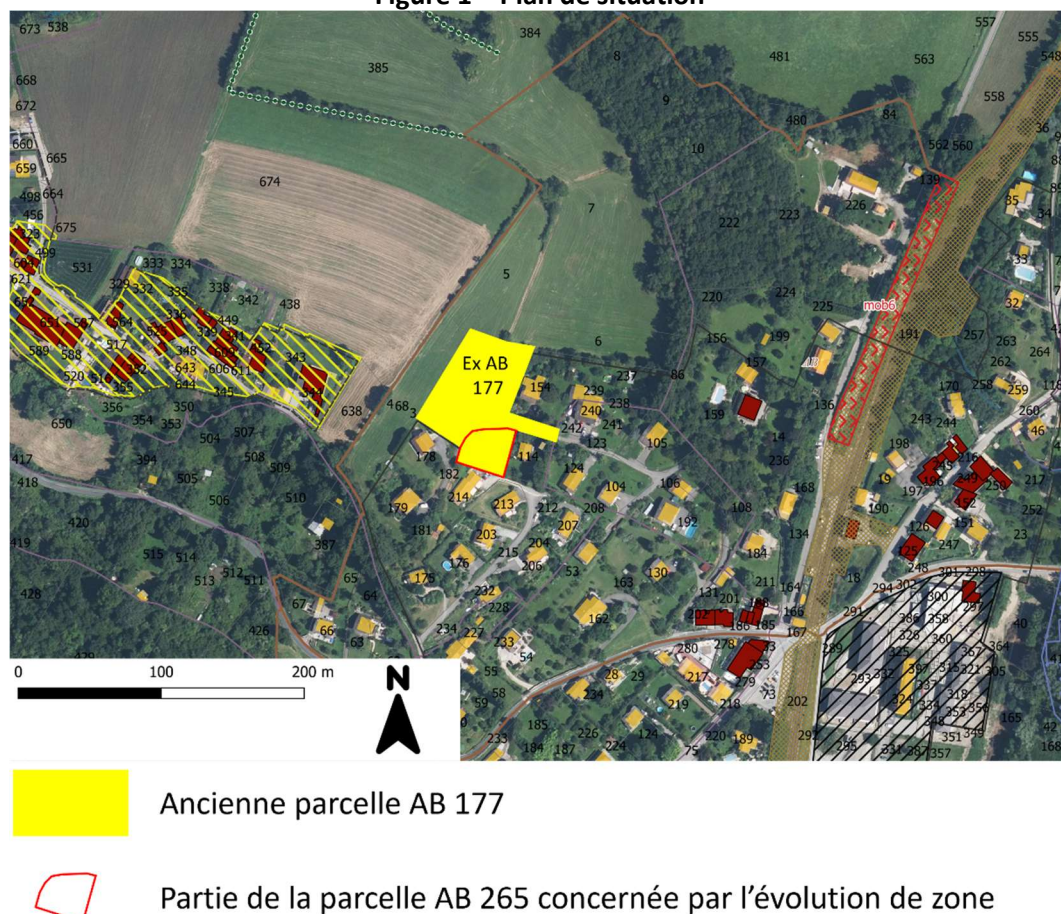
Elle concerne la révision allégée n°10 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH), telle que prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 26 février 2025.

Cette procédure est motivée par la nécessité de modifier le classement d'une partie de la parcelle AB 177 située sur la commune de Pougny, précédemment intégrée à une zone 2AUE, à la suite du jugement de la Cour Administrative d'Appel du 14 février 2023 ayant annulé partiellement la délibération du 27 février 2020 relative à l'approbation du PLUiH. Elle vise donc à reclasser ces parcelles en zone UGm2.

L'évolution projetée concerne exclusivement le règlement graphique, sans incidence sur les autres pièces du document d'urbanisme. Elle ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle vise à conformer le zonage aux attendus juridiques, sans induire de modification substantielle de la consommation d'espace ou des équilibres territoriaux définis à l'échelle intercommunale.

Cette autoévaluation vise à apprécier, de manière proportionnée à la nature et à l'ampleur de la modification, les impacts environnementaux potentiels de la révision allégée envisagée.

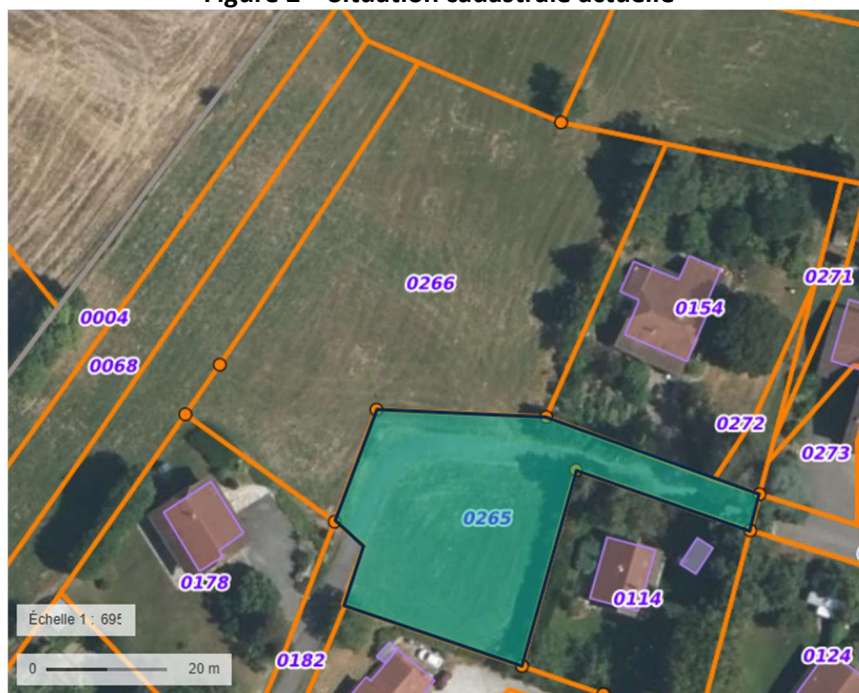
Figure 1 – Plan de situation



Source : Vue satellite

Au niveau du cadastre, la division a déjà été faite, créant deux parcelles AB 266 et AB 265. Le secteur concerné par la présente procédure est une partie de la parcelle AB 265, au sud de la voie, comme visible ci-dessous :

Figure 2 – Situation cadastrale actuelle



Source : Géoportail

Contexte territorial et enjeux communaux

La commune de Pougny se situe dans la partie sud du Pays de Gex, et compte environ 800 habitants (INSEE, 2022). Commune frontalière directe de la Suisse, une route la relie à la commune suisse de Chancy. D'un caractère moins urbain que d'autres communes du territoire, la gestion foncière doit être économe en accord avec l'armature urbaine du PLUiH du Pays de Gex.

b. Règlement / zonage :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Gex distingue plusieurs zones réglementaires selon la vocation dominante des sols et les enjeux de préservation ou de développement.

Règles de la zone actuelle (2AUE)

La zone 2AUE, à vocation d'équipements, a pour objectif de prévoir une urbanisation future là où la zone est insuffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate. Elle ne permet que l'aménagement des constructions existantes, et en aucun cas les nouvelles constructions (excepté les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics).

Règles de la zone potentielle future (UGm2)

La zone UG correspond aux secteurs à dominante résidentielle. Elle se décline en 4 secteurs dont chacun est décliné en 2 sous-secteurs :

Le secteur UGm (zone urbaine générale maîtrisée) correspond aux espaces résidentiels dont la densification doit être maîtrisée. Il se décline en deux sous-secteurs : UGm1 où l'habitat collectif est autorisé et UGm2 où les règles de hauteur sont plus limitées. Le nouveau classement de la parcelle est UGm2.



Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces de gros ;
- les cinémas ;
- les hébergements hôteliers et touristiques ;
- les industries ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition.

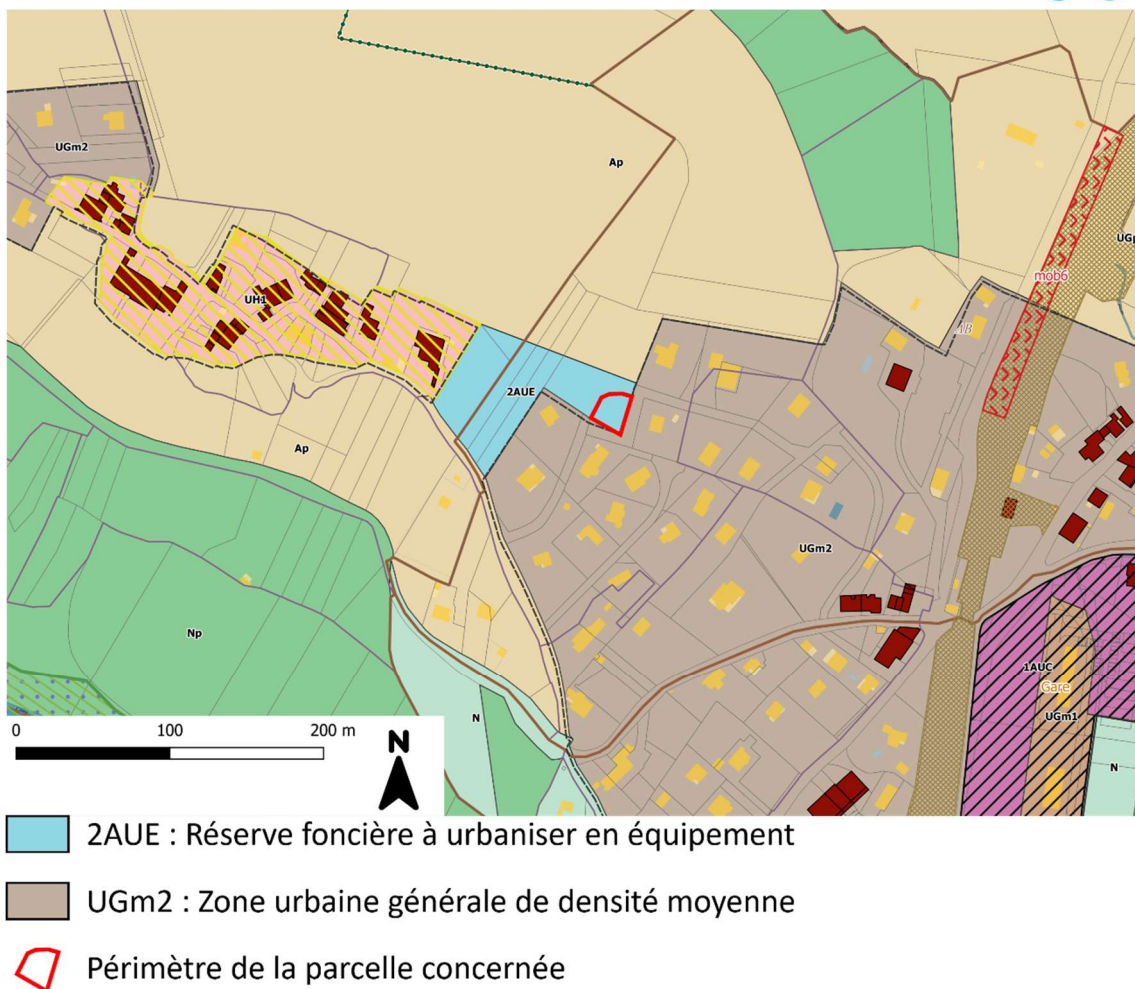
Sont autorisées sous conditions :

- l'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 150m² de surface de plancher ;
- les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle d'une surface inférieure à 100m² de surface de plancher ;
- les bureaux d'une surface inférieure à 100m² de surface de plancher ;
- l'activité de restauration d'une surface inférieure à 150m² de surface de plancher ;
- la réhabilitation des activités non autorisées à condition qu'elle n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec la destination Habitation ;
- les extensions des destinations autorisées dans la zone, à condition que leurs dimensions soient inférieures à 50% maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant, dans la limite de 400 m² ;
- l'extension des activités non autorisées, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUiH ne dépassant pas 20% de la surface de plancher du bâtiment existant et à condition qu'elle n'entraîne pas de nuisances incompatibles avec la destination Habitation.

Justification du changement de zonage

Il est avancé dans la décision de jugement que la partie au sud de la voie de desserte est équipée et prête à l'urbanisation, contrairement au reste de la zone 2AUE, car elle est située dans la continuité du lotissement adjacent. Cette décision est tirée du certificat d'urbanisme produit par la propriétaire du terrain. La cour administrative d'appel avance donc ici une erreur manifeste d'appréciation, et demande la mise en cohérence de la partie sud de la parcelle avec l'ensemble de la zone adjacente classée en UGm2.

Figure 3 - Zonage actuel des parcelles



Source : PLUiH – Pays de Gex Agglo

c. Effets potentiels du reclassement de la parcelle AB 177 en zone UGm2

Consommation d'espaces agricoles et artificialisation des sols

Le reclassement des parcelles concernées, d'une surface totale de 1 159 m² (0,1159 hectare), n'entraîne pas de consommation foncière supplémentaire, la zone 2AUE étant à vocation d'urbanisation. Toutefois, cette urbanisation pourrait se réaliser immédiatement de par son classement en zone U, contrairement à la zone 2AUE qui nécessite une procédure pour ouvrir les parcelles concernées.

Cette consommation est limitée en surface et correspond à un reclassement de parcelles en continuité directe avec une zone UGm2 déjà urbanisée. Il ne s'agit pas d'une extension nouvelle de l'urbanisation sur des secteurs. Par conséquent, l'impact global en termes d'artificialisation est circonscrit et ne modifie pas significativement le bilan territorial de consommation d'espace.

Impacts sur l'activité agricole

La partie de la parcelle concernée par la procédure n'est actuellement utilisée ni pour la culture, ni pour le pâturage d'animaux. Le classement de la zone 2AUE en UGm2 a un effet négligeable sur l'activité agricole de la commune.

Paysage et cadre de vie

Le secteur UGm2 est un secteur à dominante résidentielle où la densification doit être maîtrisée. Le reclassement proposé vise à harmoniser le zonage avec celui des parcelles adjacentes, ce qui contribue à la cohérence visuelle et fonctionnelle du paysage urbain.



Aucune modification paysagère majeure n'est à attendre de ce reclassement qui ne crée pas d'extension du tissu urbain mais s'inscrit dans la continuité du bâti existant. Ainsi, le caractère résidentiel et la qualité du cadre de vie local sont maintenus.

Risques naturels et technologiques

Le PPRN Mouvements de terrain, approuvé le 20 décembre 1995, classe la parcelle concernée en zone bleue « Constructible sous conditions ». Le règlement du PPRN conditionne tout travaux à l'étude d'un géomètre-expert, qui définira les conditions d'implantation du bâti, l'influence sur la stabilité des sols, etc.

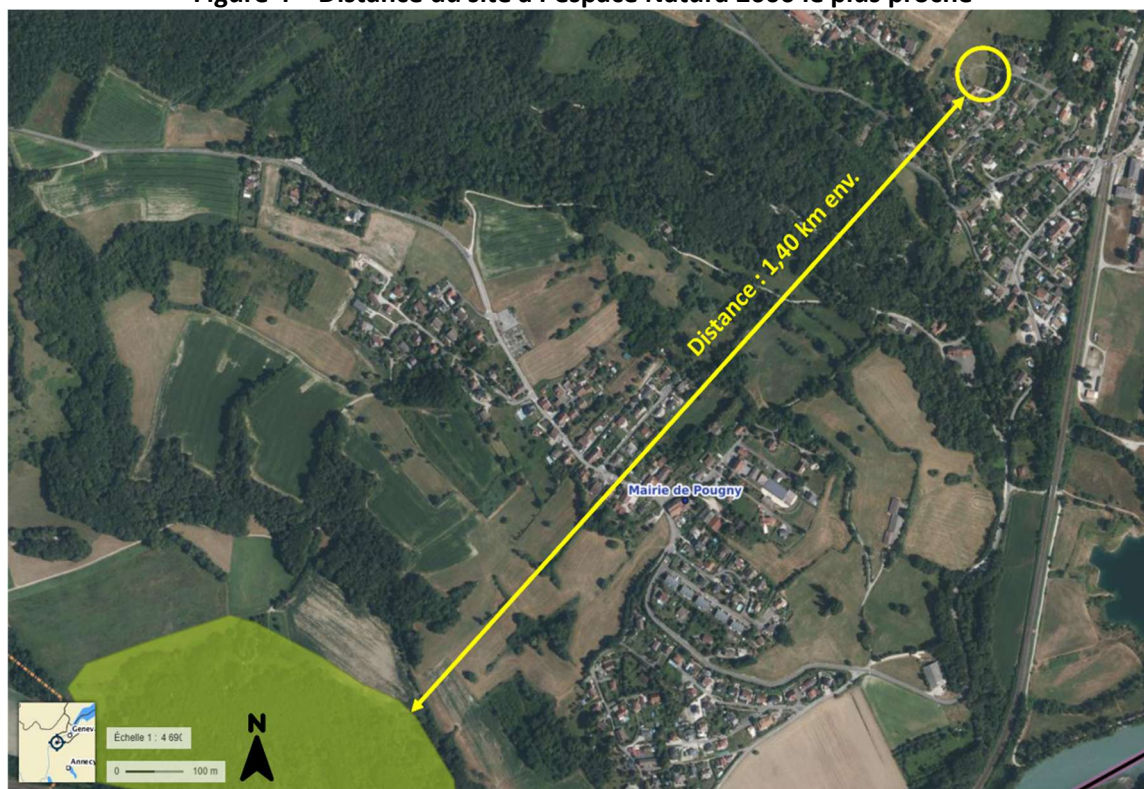
En ce qui concerne les risques technologiques, aucune pollution des sols n'est connue sur le site concerné, bien qu'un enjeu soit identifié à l'échelle communale.

Ainsi, les contraintes liées aux risques naturels et technologiques au niveau du site sont limitées, ce qui ne constitue pas un obstacle à la procédure de révision allégée et n'implique pas de mesures particulières dans ce cadre.

d. Incidences potentielles sur les milieux naturels, zones humides, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques :

Site Natura 2000 et Espace Naturel Sensible : Marais de l'Étournel

Figure 4 – Distance du site à l'espace Natura 2000 le plus proche



Source : Géoportail

Le Marais de l'Étournel est un espace présentant un fort enjeu environnemental. Situé à cheval sur les communes de Pougny et Collonges, sa présence s'accompagne de règles strictes quant aux activités et utilisation du sol. Cependant, l'éloignement de plus d'un kilomètre entre ce site (en jaune sur l'image ci-dessus) et le site de la procédure, ajouté à la présence entre les deux du bourg central de Pougny, n'est pas de nature à entraîner des perturbations sur le bon fonctionnement écologique du marais.



Zones humides

Les zones humides les plus proches sont liées aux passages de l'Annaz (au sud) et du Rhône (à l'est). Celle correspondant au marais de l'Étournel est visible au sud-ouest du plan ci-dessous.

Comme indiqué dans le formulaire, la zone humide de l'Annaz est la plus proche, à environ 300 mètres.

Figure 5 – Proximité des zones humides

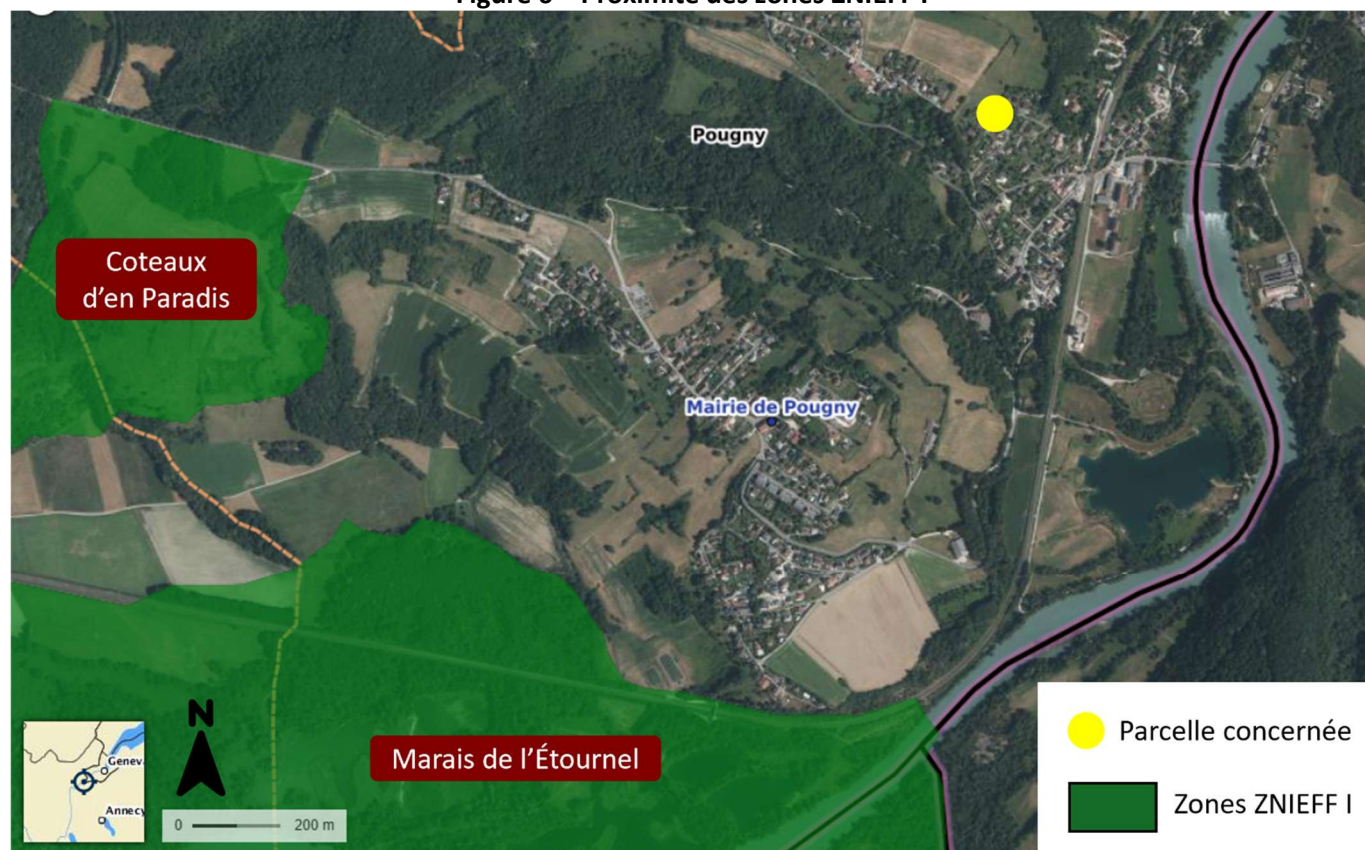


● Localisation du site concerné

■ Zones humides

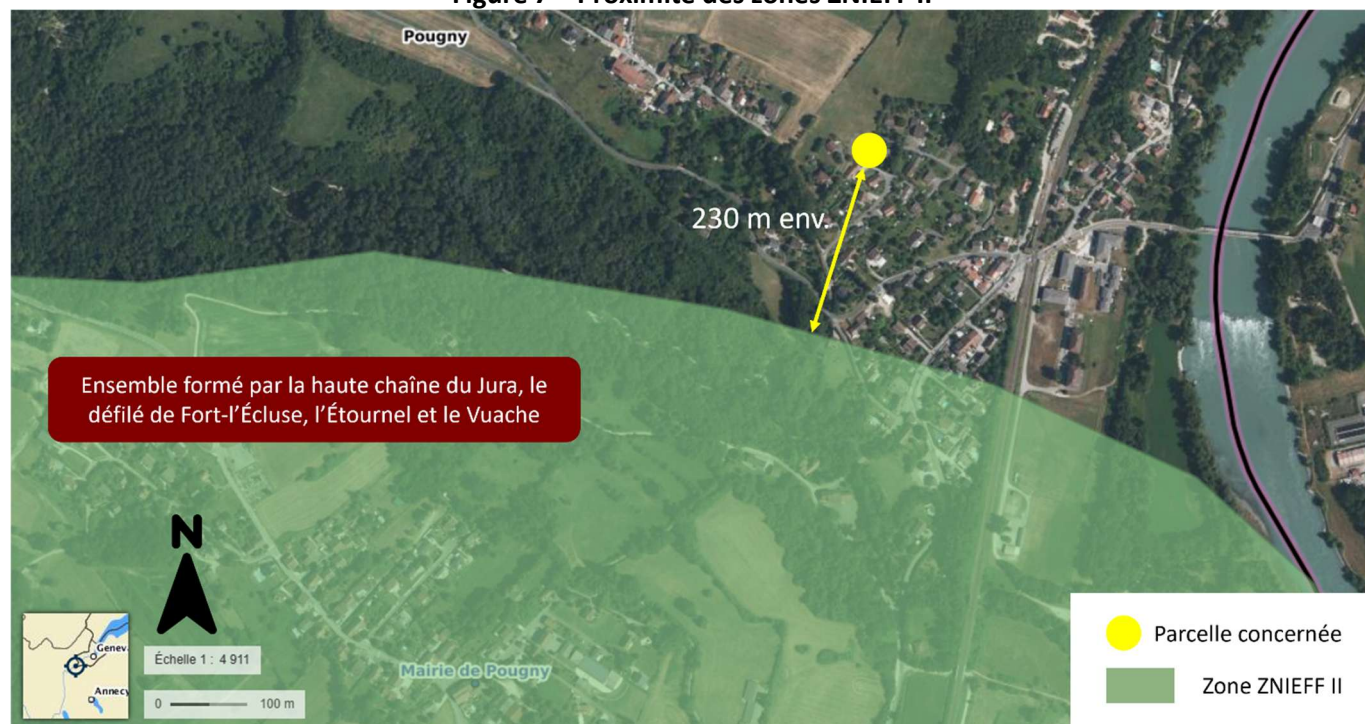
Source : DREAL AURA

Figure 6 – Proximité des zones ZNIEFF I



Source : Géoportail

Figure 7 – Proximité des zones ZNIEFF II



Source : Géoportail

Le Marais de l'Étournel constitue là encore un élément environnemental marquant, constituant à la fois une zone ZNIEFF type I correspondant à son emprise Natura 2000, mais également une partie du grand ensemble ZNIEFF type II formé aussi par la haute chaîne du Jura, le défilé de Fort-l'Écluse et la rivière du Vuache. Cette zone ZNIEFF



Il se superpose à une très grande partie du Pays de Gex tout entier. Elle se situe proche du site concerné par la procédure, sans toutefois en être inclus. Là encore, une partie urbanisée du bourg de la « Gare » forme une bande isolante avec la zone ZNIEFF II qui permet d'affirmer que la procédure n'aura pas d'effets notables sur cette dernière.

Il est à noter la présence relativement proche de la zone ZNIEFF type I « Coteaux d'en Paradis », situé à environ 1,5 km, tout comme le marais de l'Étournal. L'éloignement du site par rapport à cette zone n'entraînera pas de perturbations particulières.

e. Incidences paysagères, patrimoniales et visuelles potentielles :

Comme indiqué au sein du formulaire, le territoire communal n'est pas concerné par une protection paysagère et patrimoniale indépendante du PLUiH (SPR, monument historique, site classé ou inscrit...).

La parcelle d'étude est située derrière l'ensemble du lotissement, lui-même situé dans le bourg dit de « la Gare ». Si ce hameau peut présenter un intérêt patrimonial local, il ne fait nullement l'objet d'une identification particulière au PLUiH. De plus, la parcelle d'étude n'est pas du tout visible de la voie principale, ne constituant ainsi pas un vis-à-vis.

En conséquence, aucune incidence notable d'ordre paysager, patrimonial ou visuel n'est attendue dans le cadre de cette évolution du document d'urbanisme.

f. Incidences potentielles sur la thématique « air, énergie, climat » :

La procédure n'est pas en elle-même sujette à remettre en cause les orientations du Schéma Directeur des Énergies du Pays de Gex, approuvé le 29 novembre 2023, et dans lequel est compris le PCAET. Dans le cadre potentiel d'une construction nouvelle, l'impact serait là aussi négligeable, tant sur les réseaux que sur la thématique du climat, car les orientations propres aux performances énergétiques s'y appliqueraient.

g. Incidences cumulées :

Aucun autre projet ou plan/programme sur Pougny, n'a fait l'objet d'un examen au cas par cas ou avis de la MRAE, d'après <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes-r7.html>

La présente révision allégée n°10 a des incidences négatives très limitées sur l'environnement. Les autres procédures d'évolution du PLUiH récemment approuvées ou en cours d'élaboration, ne concernent pas la commune de Pougny. Les enjeux relevés par la MRAE au sein des avis rendus sur les évaluations environnementales actualisées depuis l'approbation du PLUiH, sont traités dans la présente demande d'avis conforme, ou sans lien avec la présente procédure (voir formulaire, partie 3.2).

La présente révision allégée n°10 n'est donc pas susceptible de majorer les impacts négatifs cumulés avec les autres procédures d'évolution du PLUiH récemment approuvées ou en cours d'élaboration.

h. Synthèses des enjeux :

La portée de la révision allégée n°10 n'est pas de nature à impacter directement les milieux naturels ou agricoles, ni le paysage. L'emprise de la parcelle concernée, de 1159 m², est davantage orientée du côté de l'espace déjà bâti. Par ailleurs, la voirie présente isole cette partie du reste de la zone 2AUE qui présenterait des enjeux naturels et agricoles plus importants.

La proximité avec la ripisylve créée par la rivière Annaz (située à 300 mètres) n'est pas problématique, car la zone urbaine UGm2 est située entre cette zone humide et la parcelle AB 265. De plus, l'espace entre cette parcelle et la zone Natura 2000 du Marais de l'Étournal est entrecoupé par le bourg principal de Pougny.

En termes de risques, le PPRN mouvements de terrain en vigueur impose des conditions d'étude des sols pour toute construction.

Enfin sur le paysage, le site est éloigné de la voirie principale, et des potentiels chemins de randonnée qui pourraient avoir une vue dessus.



En conclusion, le projet de révision allégée n°10 du PLUiH n'est pas susceptible de générer des incidences négatives significatives sur l'environnement et sur la santé humaine, ni par cumul, et ne requiert pas, à ce stade, une évaluation environnementale.