



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision allégée n°1 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Seyssel
(74)**

Avis n° 2026-ARA-AUPP-1849-N15074

Avis délibéré le 5 juin 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 2 juin 2026 que l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Seyssel (74) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 2 et le 5 juin 2026.

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Anne Pons, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Guy Robin, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 13 mars 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 27 mars 2026 et a produit une contribution le 24 février 2026.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes/ a mis à disposition les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Seyssel (74) qui modifie le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°13, située sur la commune de Bassy, et ajuste ses orientations. Cette procédure d'évolution a été soumise à évaluation environnementale comme suite à un avis conforme du 4 février 2025 rendu dans le cadre d'un examen au cas par cas. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la révision allégée n°1 du PLUi. Les principaux enjeux du territoire et du projet sont les milieux naturels et la biodiversité, les eaux pluviales, les risques naturels et les paysages. L'Autorité environnementale relève que l'évaluation environnementale a conduit à des amendements rédactionnels du PLUi, dont la définition d'une mesure de compensation de destruction d'habitats naturels. Pour une prise en compte effective de l'environnement, elle recommande d'inscrire dans le règlement du PLUi, écrit ou graphique, et ses orientations, les mesures ERC proposées par le rapport environnemental de l'évolution du PLUi : classer l'ensemble des prairies situées sur les parcelles B 1007 et B 2310 dans la trame « *secteur d'intérêt écologique* » ; préciser si une construction ou installation agricole nouvelle pourra être autorisée sur ces deux parcelles et, dans l'affirmative, adapter le PLUi ; inscrire dans l'OAP thématique patrimoniale les mesures de gestion annoncées au titre de la mesure de compensation ; compléter l'OAP n°13 pour conditionner la réalisation des travaux à la mise en œuvre des mesures qui seront, le cas échéant, recommandées lors de l'étude géotechnique de conception de type G2, et prescrire un suivi géotechnique au-delà de l'étude G2 ; compléter le dispositif de suivi par un suivi écologique de la mesure de compensation, assurer sur l'OAP un suivi de la gestion des eaux pluviales et un suivi géotechnique au-delà de l'étude G2.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation de la révision allégée n°1 du PLUi

Le territoire du Pays de Seyssel compte 11 communes, 9 261 habitants (2024) sur 144,3 km². Il est couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 25 février 2020. Le territoire relevait de la communauté de communes du Pays de Seyssel jusqu'au 1^{er} janvier 2017. Il appartient désormais à la communauté de communes Usses et Rhône (CCUR¹) qui compte 23 communes en Haute-Savoie (74) et trois communes dans l'Ain (01). Il est partie prenante du schéma de cohérence territoriale (Scot) Usses et Rhône approuvé en 2018.

Le [PLUi en vigueur](#) prévoit sur la commune de Bassy (74)², au lieu-dit « *Fond du village* », une orientation d'aménagement et de programmation ([OAP](#)) [sectorielle n°13](#) (zone 1AUH1, 8 500 m²) pour réaliser 12 à 13 logements. Une étude pré-opérationnelle a mis en évidence que la mise en œuvre de cette OAP entraînerait la création d'une voirie présentant une pente supérieure à 20 %,

-
- 1 La CCUR résulte de la fusion des communautés de communes du Pays de Seyssel, du Val des Usses et de la Semine.
 - 2 Cette commune comptait 398 habitants ([2022](#)) sur 7,6 km² avec un taux de croissance démographique annuel moyen de -0,5 % sur la période 2016-2022, dont -0,8 % de solde migratoire, elle appartient à l'aire d'attraction des villes de Genève – Annemasse, à la zone d'emploi du Genevois Français et au Bassin de vie de Seyssel ([Insee](#)).

la réalisation de soutènements très importants (2,5 à 3 m), pour une faible densité bâtie (11 logements/hectare). En conséquence, l'étude recommande le déplacement de l'OAP n°13 vers le nord-ouest, avec une nouvelle délimitation, permettant, sur une surface d'environ 7 000 m², la production de 9 à 15 logements, pour une densité comprise entre 13 et 21 logements par hectare.

Dans un premier temps, la personne publique responsable du PLUi a manifesté sa volonté de traduire les recommandations de l'étude pré-opérationnelle dans deux procédures distinctes menées parallèlement, avec, d'une part, une révision allégée n°1 pour définir un nouveau périmètre de l'OAP n°13 et, d'autre part, une modification n°2 pour définir les nouvelles orientations et règles applicables dans ce secteur. À la suite d'un examen au cas par cas, l'Autorité environnementale a conclu dans un avis conforme du [10 décembre 2024](#) n° 2024-ARA-AC 3604 et 3605 que ces deux procédures requéraient la réalisation d'une même évaluation environnementale dont les principaux enjeux indiqués étaient la biodiversité, les eaux pluviales et les risques naturels³.

Dans un second temps, la CCUR a exercé un recours gracieux contre cet avis conforme, en tant qu'il concernait la modification n°2 du PLUi. Elle a fait valoir que cette modification traduisait la volonté de retirer l'ensemble des évolutions afférentes à l'OAP n°13, lesquelles avaient conduit l'Autorité environnementale à conclure à la soumission du projet à évaluation environnementale. Par avis conforme du [4 février 2025](#) n° 2024-ARA-AC-3695, l'Autorité environnementale a conclu que la modification n°2 du PLUi ainsi modifiée ne requérait plus la réalisation d'une évaluation environnementale⁴.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi a pour objet de :

- redéfinir l'OAP n°13, notamment avec un nouveau schéma d'aménagement (figure 1), une densité de 13 à 21 logements/ha en mode intermédiaire et/ou collectif, un encadrement du gabarit (ne devant pas excéder R+4, soit 5 niveaux pour la mise en œuvre de logements en duplex et s'étageant dans la pente), une « *gestion de la pente / la prise en compte de l'étude de sols G1 PGC est demandée, ainsi que la réalisation d'une mission de type G2 lors de la réalisation des aménagements* » ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - délimiter un nouveau périmètre pour l'OAP n°13 (figure 2) : reclasser la zone 1AUH1 de la partie sud de l'OAP en zone A ; reclasser les zones A et N de la partie nord de l'OAP en zone 1AUH1 ; soit, réduire de 863 m² la zone 1AUH1, réduire de 1043 m² la zone N, et augmenter de 1906 m² la zone A ;
 - classer un secteur en « *secteur d'intérêt écologique* » (figure 3) afin d'assurer la traduction réglementaire de la mesure de compensation identifiée dans l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi ;
- modifier le règlement écrit pour préciser que dans l'OAP n°13 :

3 Les objectifs de l'évaluation environnementale à réaliser sont : « - justifier que, au regard des types de milieux naturels localement représentés et de l'écologie des espèces susceptibles d'être présentes, la pression d'inventaire est suffisante et correspond aux périodes favorables aux inventaires ; / - conclure sur la nécessité ou non d'obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée et, dans l'affirmative, conclure sur la réunion des conditions cumulatives requises ; / - analyser l'aptitude à l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de l'OAP et justifier que les mesures prévues par le PLUi sont suffisantes ; / - analyser les effets du changement climatique sur le risque naturel de glissement de terrain ; établir que les habitants ne seront pas exposés à ce risque et que les mesures prévues par le PLU sont suffisantes ; / - définir les mesures éviter, réduire et compenser les incidences et les mesures de suivi. »

4 La [modification n°2](#), qui comprend de nombreux objets, a été approuvée le 09/09/2025.

- le coefficient d'emprise au sol est de 0,3 et la hauteur maximale des constructions est fixée à la cote NGF 312 m (ce qui correspond à une hauteur maximale de 15 m depuis le point le plus bas de la construction) (articles 1AUH 3.1 et 3.2) ;
- l'ouverture à l'urbanisation doit être réalisée par une opération d'aménagement d'ensemble et non par tranches fonctionnelles (article 1AUH 1.2) ;
- autoriser les toitures plates à condition qu'elles soient végétalisées et les toitures terrasse (article 1AUH 4.2).

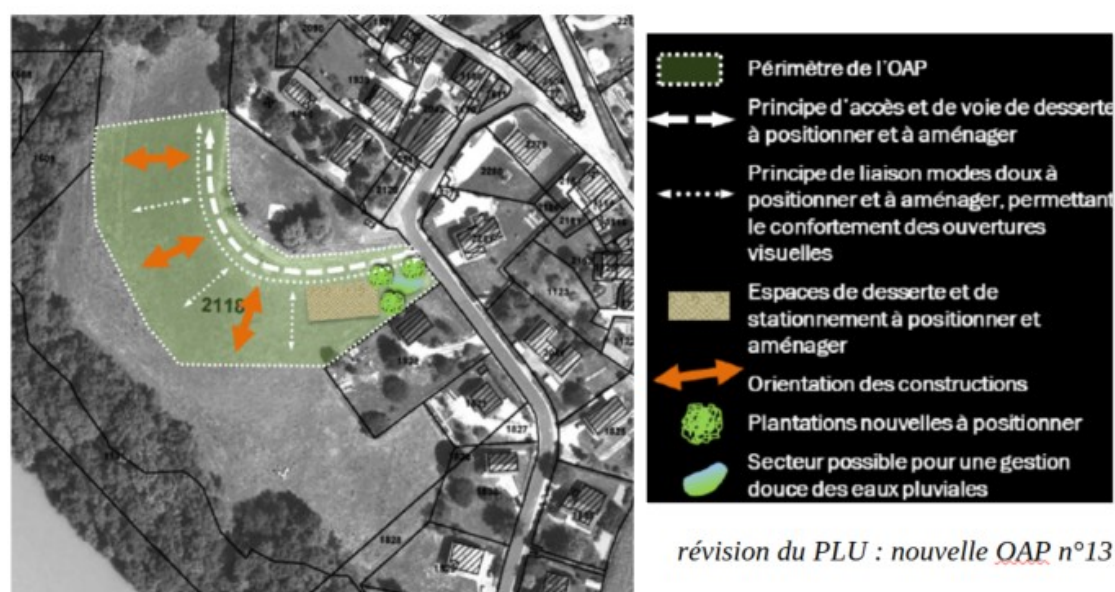
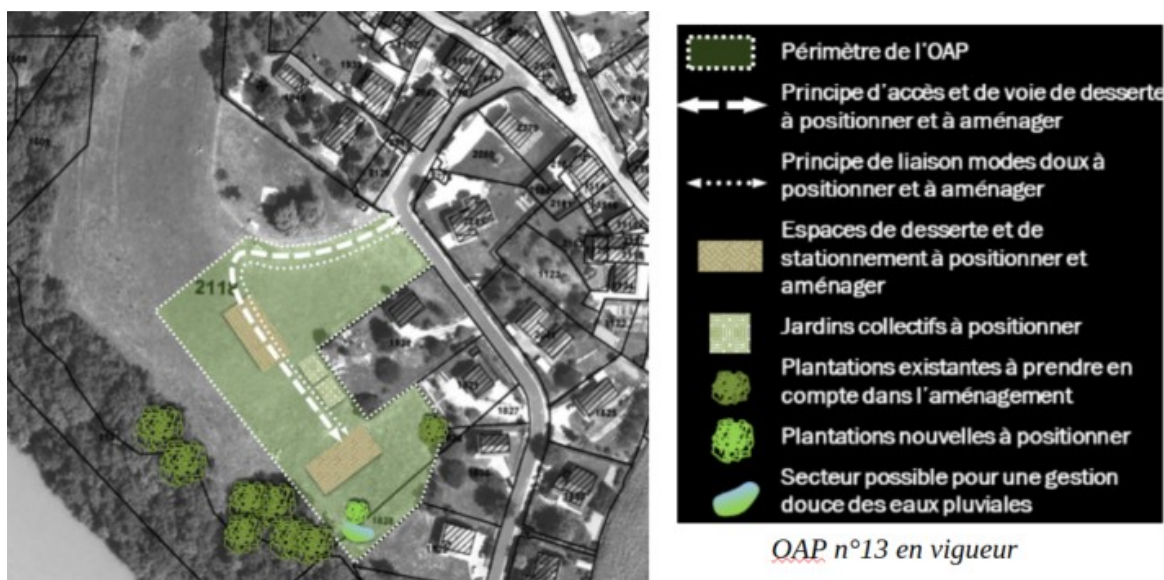
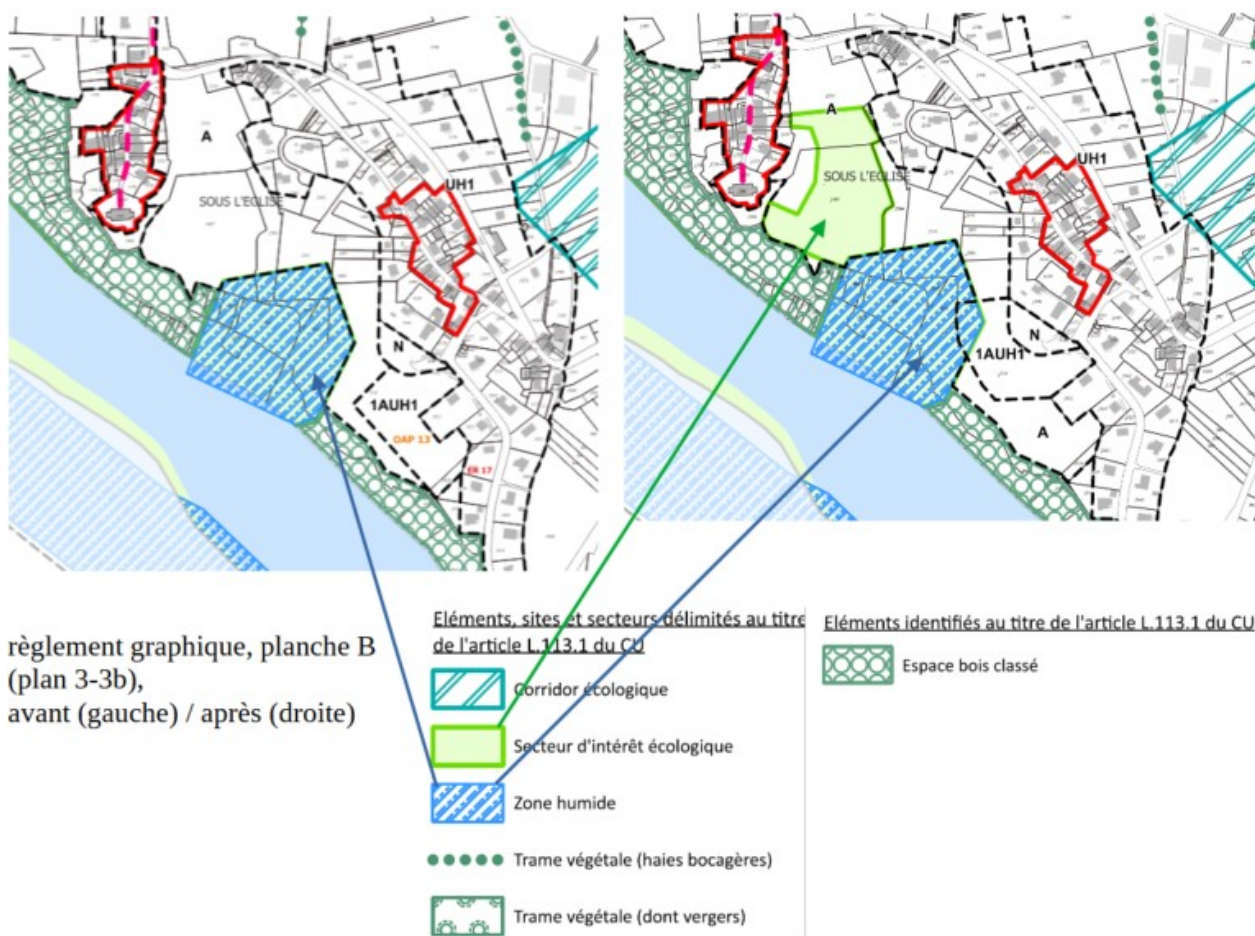


Figure 1: Evolution de l'OAP n°13 (source : dossier et site Internet relatif au PLUi)



règlement graphique, planche A (plan 3-3a), avant (gauche) / après (droite)

Figure 2: Evolution de l'OAP n°13 (source : dossier et site Internet relatif au PLUi)



règlement graphique, planche B (plan 3-3b), avant (gauche) / après (droite)

Figure 3: secteur d'intérêt écologique (source : dossier et site Internet relatif au PLUi) - les secteurs délimités en rouge sont des bâtis d'intérêt patrimonial et architectural identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme

Le dossier transmis comprend les pièces du PLUi qui sont modifiées (OAP, règlement graphique et règlement écrit), un rapport de présentation (ci-après RP, intitulé « *note de présentation* ») et un fascicule intitulé « *évaluation environnementale* » (EE⁵). Le projet de révision allégée n°1 du PLUi a fait l'objet de modifications à la suite de l'évaluation environnementale.

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

Les principaux enjeux conjugués du territoire et du projet sont les milieux naturels et la biodiversité, les eaux pluviales et les risques naturels, ainsi que la dimension paysagère.

Sur la forme, le fascicule « *évaluation environnementale* » doit rectifier les textes cités⁶ ainsi que les textes de référence pour l'évaluation environnementale du PLUi⁷.

Concernant les milieux naturels et la biodiversité, le dossier indique que :

- s'agissant des habitats, certains sont d'intérêt communautaire : les prairies calcicoles semi-sèches à *Bromopsis erecta* (6 038 m²), prairie de fauche mésophile à *Arrhenatherum elatius* (1 136 m²), avec la présence d'une espèce exotique envahissante (la *Vergerette annuelle*), pelouses des espaces verts, méso-eutrophile (202 m², EE III.1 p.20, 22). Après analyse des critères alternatifs pédologique ou végétation, il apparaît que la mention de zone humide dans l'OAP est erronée (EE p.24-26, 10 sondages réalisés en juillet 2024), et que la présomption de présence de zone humide représentée sur les documents cartographiques (figure 3) ne doit pas être retenue;
- s'agissant de la flore, l'enjeu est qualifié de faible (EE p.28-29, visite de terrain au printemps le 10 mai 2024, présence de trois espèces d'orchidées référencées dans les listes de statut de protection mais en préoccupation mineure) ;
- s'agissant de la faune, l'enjeu est qualifié de modéré (pour le *Lézard des murailles*) à faible (pour les insectes⁸ et amphibiens) sauf pour l'avifaune en raison de la présence potentielle de trois espèces nicheuses au sol, selon les données bibliographiques (*Alouette des champs*, *Alouette lulu* et *Tarier des prés*). Toutefois, l'enjeu est qualifié de modéré du fait que ces espèces peuvent utiliser des habitats de substitution situés à proximité immédiate et dans un état de conservation satisfaisant, qui sont similaires à celui de la zone d'étude (EE p.29-35). Le dossier conclut qu'au regard des mesures éviter – réduire – compenser (ERC) proposées, les incidences résiduelles sur les espèces protégées sont faibles et qu'en conséquence, il n'est pas nécessaire d'obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée (EE IV.2 p.61) ;
- s'agissant de la trame écologique, l'OAP est située à l'est d'un espace relai et réservoir de biodiversité, au nord d'un corridor biologique et à 300 m au nord-ouest de la zone Natura 2000 « *Les Usses* » (EE p.38-39).

5 Ce fascicule constitue le rapport environnemental du PLUi qui est regardé comme faisant partie du rapport de présentation du PLUi cf. art. [R.151-3](#) du code de l'urbanisme.

6 Alors même que l'art. [R.151-3](#) dispose qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLUi : 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les « *plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9* » avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, l'EE cite « *plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement* » §II p.6.

7 L'art. [R.104-18](#) constitue « *le référentiel* », non par pour le PLUi (EE §III p.11) mais pour les seuls documents d'urbanisme « *qui ne comportent pas de rapport de présentation* », tels que les Scot (art. [L.141-15](#) et [R.141-9](#)).

8 Odonates : espèces pourvues de dents (libellules) ; lépidoptères : ailes couvertes d'écailles (papillons) ; orthoptères : ailes postérieures pliées dans le sens de la longueur (grillons).

Le projet d'évolution du PLUi prévoit :

- une mesure d'évitement : la modification du périmètre de l'OAP n°13 permet d'éviter une zone humide initialement impactée par l'OAP actuelle (EE p.58) ;
- plusieurs mesures de réduction : diminution du périmètre de l'OAP de 0,9 ha) à 0,7 ha), réduction de la surface consommée ; programmation des travaux dans l'OAP en dehors de la période de nidification (« *Les travaux doivent être réalisés hors périodes de nidification de trois espèces d'oiseaux nicheurs au sol présents sur le site (de mars à juillet)* ») ; prise en compte dans l'OAP d'une espèce invasive (« *Pendant les travaux, une attention particulière doit être apportée pour éviter la prolifération de l'espèce végétale invasive "Vergerette annuelle"* ») ;
- une mesure de compensation : le classement en zone A « secteur d'intérêt écologique », de deux parcelles contiguës, B 1007 et B 2310, non bâties et comprenant des prairies et espaces arborés, partiellement incluses dans la trame « secteur d'intérêt écologique » (figures 3, 4 et 5). Ce classement, inscrit dans les règlements graphique et écrit du PLU, vise à assurer la préservation pérenne du secteur de compensation identifié, en cohérence avec les conclusions de l'évaluation environnementale⁹. Les modalités opérationnelles de mise en œuvre de la compensation écologique (gestion pastorale, pratiques de fauche, restauration des milieux et suivi écologique), telles que décrites dans le dossier d'évaluation environnementale, relèvent de dispositifs contractuels et ne sont pas reprises en tant que telles dans le règlement écrit du PLU.
- une mesure d'accompagnement : l'OAP prévoit « *Dans le cadre des aménagements extérieurs, des andains favorables au lézard des murailles doivent être mis en œuvre* ».

L'article A 1.1 du règlement écrit [en vigueur](#) pose un principe général d'interdiction de travaux dans la zone agricole indiquée A¹⁰. L'article A 1.2 définit le régime juridique applicable aux parcelles concernées par la trame « secteur d'intérêt écologique », lequel ne prévoit que des constructions en lien avec des constructions existantes, ou des aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels¹¹. Dans la mesure où les parcelles nouvellement classées dans cette trame ne comportent aucune construction existante, le régime juridique applicable au secteur d'intérêt écologique ne permet pas l'autorisation de constructions ou installations agricoles nouvelles. Cette interprétation devra être confirmée dans le fascicule « *évaluation environnementale* », afin de garantir une traduction réglementaire effective et pérenne de la mesure de compensation, ainsi que sa mise en œuvre. Dans l'hypothèse où les auteurs du PLU estimerait que le cadre réglementaire

9 « mise en place d'une compensation (surface double : 12 076 m² + 2 272 m²) liée à la destruction d'habitats d'intérêt communautaire/habitats d'espèces protégées par gestion ou restauration de milieux favorables dégradés à proximité du site. Cette compensation pourra être mise en place sur 2 parcelles proposées par la mairie à proximité du secteur impacté (actuellement surpâturées). Les actions de gestion à mettre en œuvre seront : limitation du pâturage sur le secteur, mise en place d'une fauche exportatrice tardive (autour du 1er juillet) et d'un suivi écologique de la mesure. Afin de préserver le secteur de compensation, les 2 parcelles proposées sont à classer en A Secteur d'intérêt écologique au sein du règlement graphique. Les actions de gestion devront être adaptées en cas de présence de la Vergerette annuelle et en fonction de l'évolution des milieux (suivi écologique à mettre en place) » (EE §IV et VI p.59, 68)

10 « 1.1 – Sont interdits / Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après. »

11 « 1.2 – Sont soumis à conditions particulières / (...) Dans les SECTEURS D'INTÉRÊT PAYSAGER, les SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE et le CORRIDOR ÉCOLOGIQUE : / à conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages : / - les travaux, aménagements, plantations et affouillements ou exhaussements nécessaires aux constructions autorisées et/ou à la prévention des risques naturels, / Le changement de destination des CONSTRUCTIONS ADMETTANT UN CHANGEMENT DE DESTINATION à conditions : (...) l'adaptation et la réfection des constructions existantes (...) l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à conditions : ».

en vigueur autorise de façon restrictive certaines occupations ou utilisations du sol, les règlements écrits et graphiques devront être adaptés afin de garantir l'effectivité de la mesure de compensation.



Figure 4: secteur d'intérêt écologique - parcelles B 1007 et B 2310 (source : Géoportail des Savoie)

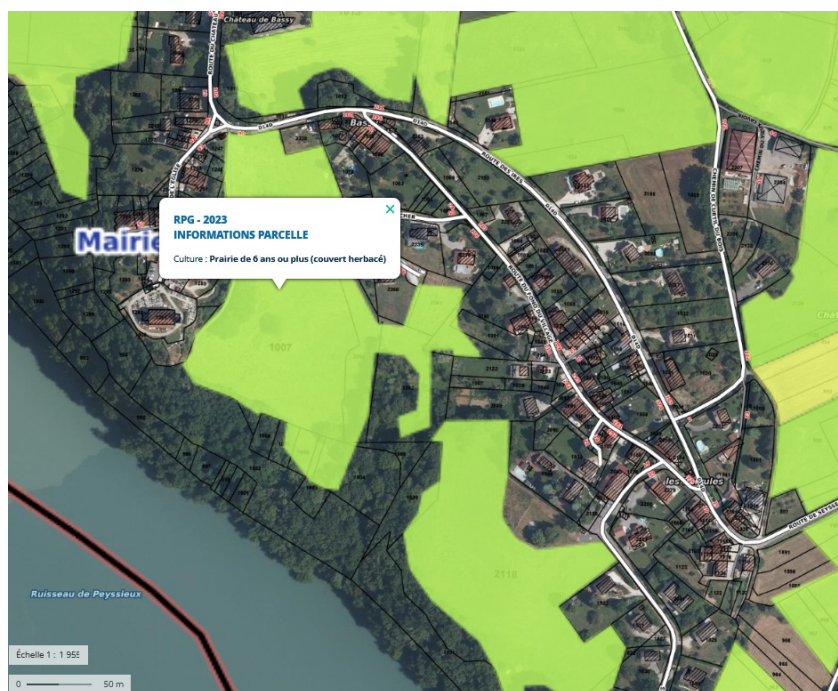


Figure 5: Prairie de 6 ans ou plus (couvert herbacé) (source : Géoportail)

Le dossier doit être modifié pour :

- préciser comment le périmètre actuel de l'OAP n°13 intersecte une zone humide cela n'apparaissant pas clairement à la lecture des documents cartographiques (figure 3) et pourquoi le PLUi n'a initialement pas évité cette zone humide dans le cadre de la démarche ERC ;
- justifier que la nouvelle localisation de l'OAP et les constructions et aménagements qui y sont projetés n'ont pas d'incidence sur l'aire d'alimentation de la zone humide représentée dans le règlement graphique (figure 3) ;
- justifier du caractère suffisant de la protection apportée aux deux parcelles B 1007 et B 2310 retenues pour accueillir la mesure compensatoire à l'évolution du PLUi et, à défaut, de renforcer leur protection par exemple en classant l'ensemble des prairies situées sur les parcelles dans la trame « *secteur d'intérêt écologique* », car la délimitation projetée autorise le maintien d'un « *surpâturage* » sur les franges est et nord des deux parcelles, ce qui est une source de dérangement pour la faune et donc le signe d'une possible mise en échec de la mesure de compensation ;
- traduire dans l'OAP thématique « *patrimoniale* »¹² les mesures de gestion annoncées au titre de la mesure de compensation (fauche tardive, suivi écologique de la mesure).

Concernant les eaux pluviales, le dossier indique que le principal exutoire pour les eaux pluviales concernant l'OAP n°13 est le fleuve Rhône situé en aval, à l'ouest (EE §III.1 p.43). La présence d'habitats de milieux secs sur l'emprise de l'OAP témoigne du caractère drainant des sols. Le PLUi prévoit une limitation de l'emprise au sol des habitations, une mise en place de toitures végétalisées, une noue à l'est pour la « *gestion douce des eaux pluviales* », ce qui est présenté comme devant permettre de compenser les surfaces imperméabilisées. Le dossier ajoute que « *si ces mesures s'avéraient insuffisantes, des actions correctives devront être mises en place pour éviter tout impact sur les zones situées en aval* » (EE IV.2 p.61).

Concernant les risques naturels, le dossier indique que le terrain est en forte déclivité du nord-est au sud-ouest en direction du Rhône (OAP p.46) avec une dénivelée de 13 à 15 m entre le haut et le bas de l'OAP. Une étude géotechnique préalable de type G1 a été réalisée et a conclu qu'une étude géotechnique de conception de type G2 devra être réalisée et que « *La partie inférieure du tènement se situe en tête d'un important talus de la berge du Rhône, contexte défavorable vis-à-vis des glissements de terrain par érosion du pied de talus. Il a d'ailleurs été observé un certain nombre d'anciennes loupes dans le talus en bordure du lit du Rhône. Bien que la distance du projet de lotissement soit supérieure à 30 m par rapport au lit du fleuve et ne présente pas, selon nous, de risques de régression brutale jusqu'au tènement en l'état actuel des choses, une surveillance régulière et soignée du talus concerné est recommandée afin de parer à un événement de ce type à longs termes (relevé des nouvelles loupes, fissures ou déformations manifestes, etc.). Suivi à réaliser par un BE géotechnique* » (EE p.55). Le dossier ajoute que les études actuelles disponibles ne permettent pas d'évaluer les effets du changement climatique sur le risque naturel de glissement de terrain (EE IV.2 p.61). L'OAP prévoit : « *Gestion de la pente / La prise en compte de l'étude de sols G1 PGC est demandée, ainsi que la réalisation d'une mission de type G2 lors de la réalisation des aménagements* »¹³.

12 L'orientation d'aménagement patrimoniale comprend trois fiches-actions : n°1 Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune ; n°2 Protéger et mettre en valeur le grand paysage ; n°3 Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords.

13 La norme technique AFNOR n° NF P 94-500 relative aux missions d'ingénierie géotechnique n'a, en soi, pas de valeur réglementaire, elle est d'application volontaire (art.17 du décret n° 2009-697 du 16/06/2009 relatif à la normalisation). Elle distingue l'étude géotechnique « *préalable* » (dite G1, de reconnaissance et de cadrage) et l'étude géotechnique « *de conception* » (G2) et d'autres missions (G3, G4 et G5). L'étude G2 se déroule en trois phases : 1) la

Concernant le changement climatique et selon les projections climatiques à l'horizon 2050, le nombre de jours de fortes précipitations en hiver et le cumul de précipitations remarquables vont augmenter ce qui est susceptible d'entraîner un risque de ruissellement beaucoup plus important (figure 6). Par ailleurs, le tènement prend place dans un contexte de dépôts alluvionnaires rapidement changeants, avec des interfaces parfois brutales et de géométrie variée (EE p.51, figure 7). Ces éléments sont de nature à induire des risques supplémentaires relatifs à la tenue des sols.

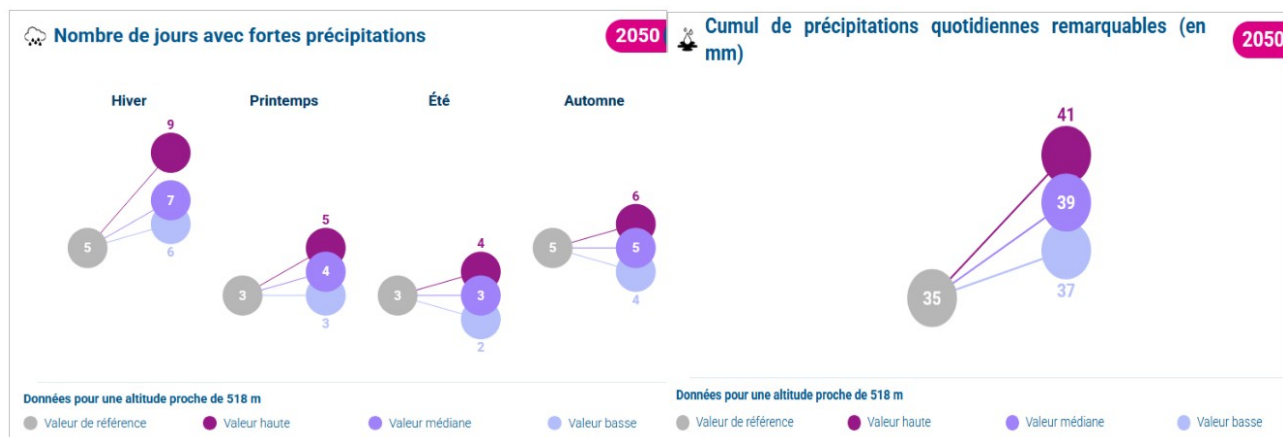


Figure 6: Projections climatiques pour la commune de Bassy, source Climadiag

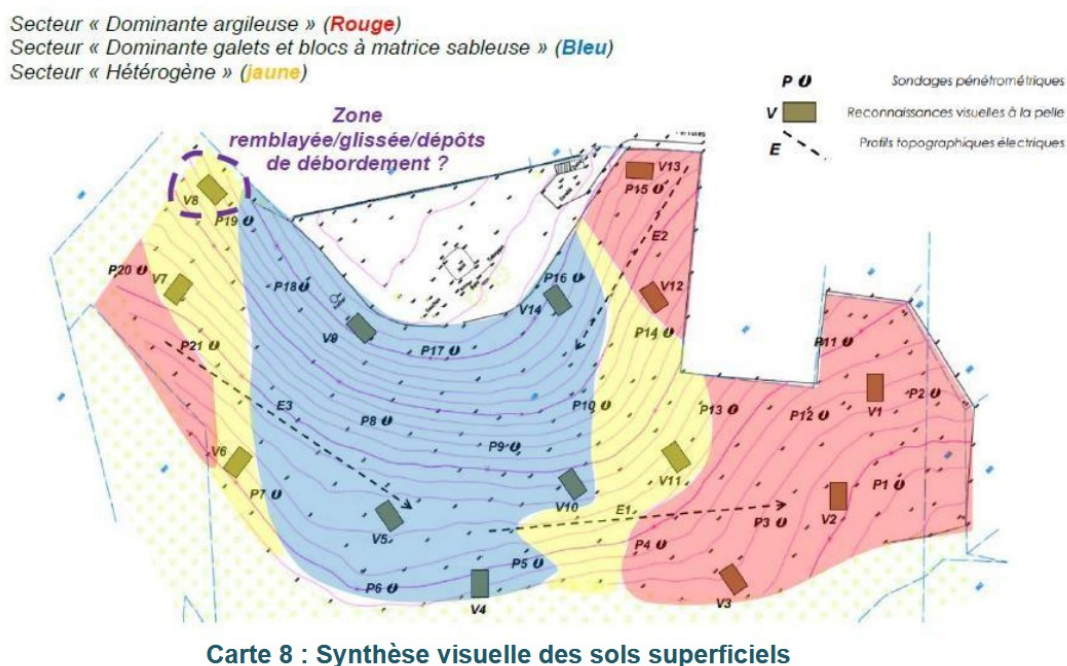


Figure 7: Synthèse visuelle des sols superficiels (source : dossier)

phase avant-projet (G2 AVP) établit le modèle géotechnique du site, propose les principes de fondation adaptés et ébauche les dimensionnements par type d'ouvrage ; 2) la phase projet (G2 PRO) affine ces solutions avec des paramètres mesurés, des valeurs caractéristiques et des notes de calcul de dimensionnement ; 3) la phase DCE/ACT finalise les documents techniques nécessaires à la consultation des entreprises et assiste le maître d'ouvrage pour l'établissement des contrats de travaux. L'étude G1 est prescrite depuis le 01/10/2020 par le code de la construction et de l'habitation (CCH) pour la vente d'un terrain non bâti constructible (pour la construction d'une habitation) situé dans une zone d'exposition moyen ou fort au risque de retrait-gonflement des argiles (RRGA) définie par un arrêté du 22/07/2020 (modifié par un arrêté du 09/01/2026) ; cf. art. L112-20 à L112-25 résultants de la loi ELAN de 2018, R112-5 à R112-10, recodifiés sous les L132-4 à L132-9, R.132-3 à R.132-8. L'étude G2 n'est pas prescrite par le CCH mais est nécessaire en pratique pour déterminer les profondeurs de fondations, justifier la stabilité des ouvrages et répondre aux exigences techniques et assurantielles, cf. responsabilité civile décennale et assurance décennale prévues aux art. 1792 et suivants du code civil et art. L241-1 du code des assurances.

En pratique, une étude géotechnique de conception de type G2 est fortement recommandée pour les zones d'exposition moyenne ou forte au risque de retrait-gonflement des argiles. L'OAP n°13 est située dans une zone d'exposition moyenne à ce risque (EE p.55, figure 8). L'orientation précisée de l'OAP engage davantage le maître d'ouvrage à la réaliser. Il convient de renforcer dans l'OAP n°13 la prise en compte de cet aléa et de son évolution, par exemple en conditionnant la réalisation des travaux à la mise en œuvre des mesures qui seront, le cas échéant, recommandées lors de l'étude G2 et en prescrivant un suivi géotechnique notamment du talus de la berge sur le long terme, au-delà de l'étude G2.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France

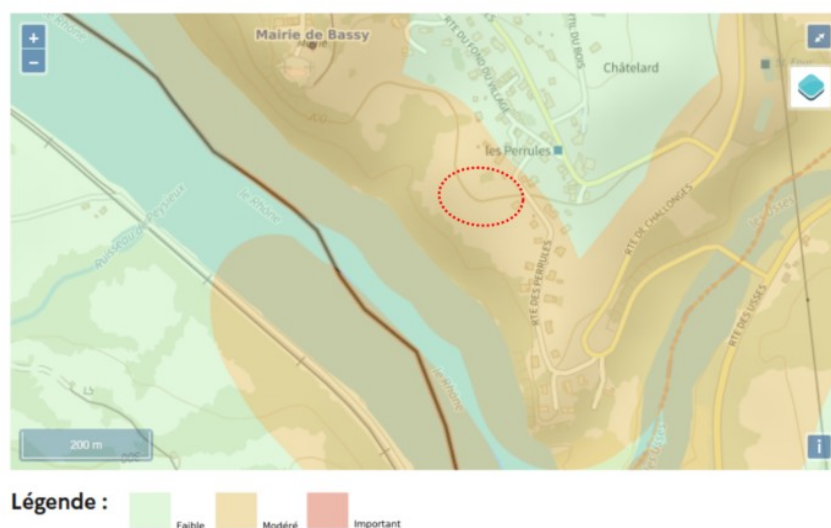


Figure 8: exposition de l'OAP n°13 au risque modéré retrait-gonflement des argiles
(source : Géorisques)

Concernant les mesures de suivi, le dossier doit être complété, pour toute la durée d'application du PLU, par des indicateurs pour le suivi écologique de la mesure de compensation, pour le suivi de la gestion des eaux pluviales sur l'OAP n°13 et le suivi géotechnique au-delà de la mission G2 (EE §VII p.70). L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « *les critères, indicateurs et modalités retenus* » pour le suivi des effets du plan et que le dispositif proposé doit permettre « *d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* » (article [R.151-3](#) 6° du code de l'urbanisme). La fréquence du suivi doit être suffisamment rapprochée pour rectifier le PLU « *à un stade précoce* ».

L'Autorité environnementale recommande de:

- **concernant les milieux naturels et la biodiversité**
 - préciser si une construction ou installation agricole nouvelle pourra être autorisée sur les parcelles B 1007 et B 2310 classées dans la trame « *secteur d'intérêt écologique* » et dans l'affirmative, ajuster le règlement graphique et le règlement écrit afin d'assurer l'effectivité et la pérennité de la mesure de compensation écologique;
 - préciser en quoi le nouveau périmètre de l'OAP n°13 évite une zone humide par rapport à la délimitation actuelle de l'OAP ;

- justifier du caractère suffisant de la protection des prairies situées sur les parcelles B 1007 et B 2310 pour assurer l'atteinte des objectifs de la mesure compensatoire à l'évolution du PLUI et, à défaut, de renforcer leur protection par exemple en les classant dans la trame « *secteur d'intérêt écologique* » ;
- traduire dans l'OAP thématique « *patrimoniale* » les mesures de gestion annoncées au titre de la mesure de compensation ;
- concernant les risques naturels, de renforcer dans l'OAP n°13 la prise en compte de l'aléa mouvement de terrain et son évolution du fait du changement climatique, par exemple en conditionnant la réalisation des travaux à la mise en œuvre des mesures qui seront, le cas échéant, recommandées lors de la mission G2 et de prescrire un suivi géotechnique au-delà de l'étude géotechnique de conception de type G2 ;
- compléter le dispositif de suivi par un suivi écologique de la mesure de compensation, un suivi de la gestion des eaux pluviales sur l'OAP n°13 et un suivi géotechnique au-delà de l'étude géotechnique de conception de type G2.
- veiller à la bonne intégration paysagère du futur programme de construction au sein de l'OAP 13.