



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas relative à la modification n°1 du
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Demi-Quartier
(74)**

Décision n°2021-ARA-2349

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-34 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021 et 2 juin 2021 ;

Vu la décision du 8 juin 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-ARA-2349, présentée le 2 août 2021 par la commune de Demi-Quartier (74), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 25 août 2021 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 27 juillet 2021 ;

Considérant que la commune de Demi-Quartier (Haute-Savoie) compte 874 habitants sur une superficie de 8,9 km² (données Insee 2018), qu'elle fait partie de la communauté de communes Pays du Mont-Blanc et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc - Arve - Gifre arrêté le 22 décembre 2017 et qui est en cours d'étude, qu'elle est située en continuité du pôle urbain et touristique de Megève et est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - diminuer le gabarit dans l'OAP n° 5,
 - ajouter une OAP n° 9 « Oise »,
 - supprimer un périmètre de mixité sociale pour les OAP n°6 et 7,
 - compléter l'OAP patrimoniale, notamment sur les toitures ;
- modifier le règlement graphique en :
 - ouvrant à l'urbanisation la zone 2AU, la reclassant en zone 1AUT, au lieu-dit « Oise » au niveau du secteur de la « Princesse » (0,9 ha) et y dédiant une nouvelle OAP, n°9, pour y créer une unité touristique nouvelle (UTN) locale comprenant une complexe d'hébergement touristique (environ 5 000 m² de surface de plancher, 100 chambres, services d'accompagnement, logements du personnel saisonnier) et une offre commerciale et de restauration en partie ouest et nord-ouest du site ;

- supprimant six emplacements réservés (ER) relatifs à la voirie, au stationnement et à une aire de stockage des déchets (n°14, 15, 17, 28, 30, 32), modifiant trois ER relatifs à la voirie et au stockage de la neige (n°12, 21, 25) et ajoutant sept ER relatifs à la voirie (n° 42 à 48) ;
- identifiant des constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination et mettant à jour la liste des bâtiments d'exploitation agricole ;
- actualisant le règlement graphique s'agissant des OAP n°6 et 7 (secteurs d'Odier et de l'Allée du Grand Plan) et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n°3 et n°7 ;
- modifier le règlement écrit en:
 - modifiant la taille et la hauteur des annexes non accolées (zones UH et 1AUH) ;
 - instituant une règle de recul de 1 m des constructions enterrées ou semi-enterrées par rapport au domaine public (zones UH et 1AUH) ;
 - modifiant l'épaisseur autorisée pour mettre en œuvre une isolation par l'extérieur, et prendre en compte de cette disposition pour l'implantation sur une même propriété et l'emprise au sol (zones UH, UE, UX, A et N) ;
 - précisant les modalités de calcul de hauteur, gabarit, espaces verts et annexes (zones UH, 1AUH, A et N) en ne retenant par exemple que les « espaces verts » au sol ;
 - modifiant les règles relatives aux toitures et façades (zones UH et 1AUH) ;
 - modifiant les règles relatives au stationnement (zones UH, 1AUH, A et N), en augmentant la part des stationnements ;
 - modifiant les règles relatives aux annexes (zones A et N) ;
 - préciser la réglementation applicable à certains secteurs :
 - en termes de nombre ou de taux de logements sociaux ;
 - pour le secteur de l'Oise (zone 1AUT), faisant l'objet de l'OAP n°9, pour définir la réglementation applicable à l'UTN locale ;
 - pour les Stecal n°3 et n°7 (zone A), pour permettre la construction d'une annexe de 20 m² de surface de plancher strictement nécessaire à l'activité de restauration préexistante et préciser que la possibilité d'extension de 300 m² comprend la surface existante ;
 - rectifier deux erreurs matérielles relatives à une possibilité d'extension des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural (zones A et N) et aux occurrences de l'OAP n°3 « Route d'Etraz » qui aurait été supprimée en 2020 ;
 - ajouter un lexique ;

Considérant que l'OAP n° 9 « Oise » est située :

- dans la continuité nord de la zone urbanisée du départ de la télécabine de la Princesse, sur un terrain en pente, partiellement bâti et comprenant environ 3 000 m² de prairie ;
- dans un espace de perméabilité terrestre identifié dans la trame verte et bleue annexée au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes ;
- dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 « Ensemble de zones humides des environs de Combloux et Megève » ;
- à proximité de la zone humide « La Demi-Lune Nord-Est » référencée à l'inventaire départemental ;

Considérant que le dossier comprend une analyse environnementale, ainsi qu'une expertise sur les habitats naturels sur l'ensemble des secteurs d'aménagement et une expertise pédologique qui concluent à la présence de deux zones humides d'une surface d'environ 370 m² sur l'emprise de l'OAP n°9 et à l'absence d'espèces patrimoniales, et que l'analyse environnementale présente des mesures d'évitement et de réduction des incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que les principes d'aménagement de l'OAP n°9 prévoient notamment :

- un évitement des deux zones humides situées sur l'emprise de l'OAP n°9 ;

- au titre de la réduction des incidences environnementales, une bande tampon avec les aménagements qui sont situés en aval de ces zones humides et le maintien des espaces libres en prés ;
- des liaisons douces et vertes avec un stationnement souterrain et aérien perméable et une intégration paysagère des constructions avec une volumétrie variée, limitée à RDCS+2+C (rez-de-chaussée surélevé, 2 étages, combles) ;

Considérant que l'espace de perméabilité terrestre pour la faune reste fonctionnel, qu'au sein de l'OAP n°9, les liaisons douces et retours skieurs restent « à *positionner et aménager* » au regard des zones humides « à *préserver et mettre en valeur* », et que l'alimentation hydraulique de la zone humide « La Demi-Lune Nord-Est » n'est pas perturbée dans la mesure où cette zone est située en amont de l'OAP n°9 ;

Considérant qu'il résulte de l'examen de ces diverses composantes que, sous réserve du strict respect des règles de l'OAP n°9 et plus largement de l'ensemble des mesures d'évitement et de réduction présentées dans l'analyse produite, ce projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, les taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

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 de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Demi-Quartier (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 ;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Demi-Quartier (74), objet de la demande n°2021-ARA-2349, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Demi-Quartier (74) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, sa présidente



Véronique Wormser

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
69 453 Lyon Cedex 06
- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :
Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
Pôle autorité environnementale
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).