



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaufort (73)**

Avis n° 2022-ARA-AUPP-1211

Avis délibéré le 20 décembre 2022

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), s'est réunie le 20 décembre 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beaufort (73).

Ont délibéré : Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, 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.

Etait absent en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règlement : Yves Sarrand

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 6 octobre 2022, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 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 7 octobre 2022 et a produit une contribution le 20 octobre 2022. La direction départementale des territoires du département de Savoie a également été consultée le 7 octobre 2022 et a produit une contribution le 4 novembre 2022.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes 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. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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 modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Beaufort (73). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification simplifiée n°2 du **plan local d'urbanisme (PLU)**.

Ses recommandations sont les suivantes :

- présenter l'articulation du projet de modification simplifiée n°2 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur en présentant le degré de contribution des objets de la modification n°2 du PLU à l'atteinte des objectifs poursuivis par ces plans ;
- justifier de l'absence d'analyse d'incidences des autres points d'évolution du PLU et non exposés dans le document « Évaluation environnementale » ;
- présenter l'articulation des objectifs initiaux du PLU avec les différents objets projetés dans le cadre de la modification simplifiée n°2 ;
- évaluer les incidences des changements de destination de bâtiments agricoles sur la consommation en espaces agricoles et naturels, en eau potable et sur le traitement d'eaux usées, les déplacements motorisés supplémentaires et les nouveaux besoins en stationnements ;
- préciser les mesures permettant de garantir une bonne insertion paysagère des réhabilitations des bâtiments agricoles ;
- élaborer un dispositif de suivi permettant de suivre les enjeux environnementaux en lien avec les objets de la modification simplifiée n°2 du PLU ;
- prévoir une prescription visant à garantir l'intégrité fonctionnelle de la zone humide du Plan Doumier en ce qui concerne le site n°8 d'une construction existante à réhabiliter ;
- prévoir une étude de risque dans les secteurs non couverts par le plan de prévention des risques naturels (PPRn) et prendre les mesures qui s'avèreraient nécessaires pour ne pas aggraver les risques.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

Beaufort est une commune de montagne de 2 034 habitants¹ d'une surface de 149 km², occupant le rang de « pôle relais » au sein de l'armature territoriale du schéma de cohérence territorial (Scot) Arlysère. Elle est le support de la station touristique d'été et d'hiver d'Arêches-Beaufort,

¹ Données INSEE de 2019.

dont la capacité hébergement touristique était d'environ 10 400 lits en 2021². Le PLU en vigueur a été approuvé le 31 juillet 2019³.

La modification simplifiée du PLU faisant l'objet du présent avis est la deuxième⁴. Elle a fait l'objet d'un examen au cas par cas à l'issue duquel [une décision de soumission à évaluation environnementale a été prononcée, en date du 11 juin 2022](#). Cette décision était motivée au regard de trois objets contenus dans la procédure d'évolution :

- la création de deux sous-secteurs « Alsp » et « Nlsp » d'une surface globale d'environ 4 ha en vue de l'aménagement d'une piste de ski-roue de 2,5 km et de la construction d'un local technique d'une surface de plancher maximale de 150 m², susceptible de perturber les milieux naturels environnants⁵ et d'induire une nouvelle fréquentation touristique ;
- l'extension de 630 m² du Stecal classé en zone Ac dans le secteur de Roselend pour permettre la création d'un commerce au sein d'un chalet d'alpage, susceptible de majorer les déplacements en discontinuité du tissu urbain ;
- l'autorisation de changement de destination en habitation pour huit constructions d'usage agricole, pouvant participer de la dispersion de l'habitat et de la majoration des rejets individuels d'eaux usées.

Suite à cette décision de l'Autorité environnementale, la procédure d'évolution présentée a fait l'objet d'un retrait d'un de ces objets, celui relatif à l'aménagement d'une piste de ski-roue. Les autres objets exposés dans le cadre de l'examen au cas par cas précité restent inchangés⁶.

1.2. Principaux enjeux environnementaux de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace ;
- les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- le paysage de montagne ;
- les risques naturels en montagne ;
- la ressource en eau et l'assainissement.

2 <https://pro.savoie-mont-blanc.com/Observatoire/Nos-donnees-brutes/Capacites-d-accueil> : 3975 hébergements non marchands et 6421 lits marchands.

3 Procédure de révision générale : [avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 26 octobre 2018](#).

4 La première procédure de modification simplifiée a fait l'objet d'une [décision de dispense d'évaluation environnementale en date du 15 mai 2020](#). Une procédure de révision allégée a par ailleurs été approuvée en 2021 et fait l'objet d'une [décision de la MRAe en date du 14 octobre 2020](#).

5 Boisements, zone humide inventoriée, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « Beaufortain ».

6 Outre les objets précités, la procédure de modification simplifiée n°2 comporte des modifications ponctuelles du règlement écrit (clarification et simplification de la notion d'annexe, autorisation des habitations légères de loisirs au sein de la zone UI (secteur de loisirs), limitation des dispositifs à clairevoie, clarification de la règle de ratio de stationnement à respecter, assouplissement des règles de gabarit par rapport à l'isolation par l'extérieur, suppression de la règle de hauteur pour les annexes de moins de 20 m², suppression du terme de « caractère bioclimatique des constructions », correction de plusieurs erreurs matérielles), l'identification des constructions pour leur valeur patrimoniale au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et l'adaptation des règles à leur réhabilitation, la mise en cohérence du zonage du secteur économique des Glières avec l'occupation du sol en reclassant la zone 1AUe en zone Ue, « espaces d'activité », la mise à jour de deux emplacements réservés (suppression du n°20, réduction du n°14).

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Observations générales

Le dossier de saisine pour avis de l'Autorité environnementale comporte deux pièces : une « notice explicative » et une « évaluation environnementale ».

L'évaluation environnementale porte uniquement sur les deux objets restants de la procédure d'évolution ayant été soulevés comme nécessitant d'être étudiés par l'Autorité environnementale lors de l'examen préalable : l'autorisation de changements de destination en habitation pour huit constructions d'usage agricole classées en zone agricole A ou naturelle N, et l'extension d'un Stecal existant sur le secteur de Roselend de 630 m² en vue de l'accueil d'une activité commerciale. Les observations qui suivent dans le présent avis portent donc sur ces deux objets.

Il est regrettable que le dossier ne présente aucune justification de l'absence d'analyse des autres points inclus dans la procédure de modification simplifiée, quand bien même ils n'apparaissent pas susceptibles d'incidences négatives notables sur l'environnement.

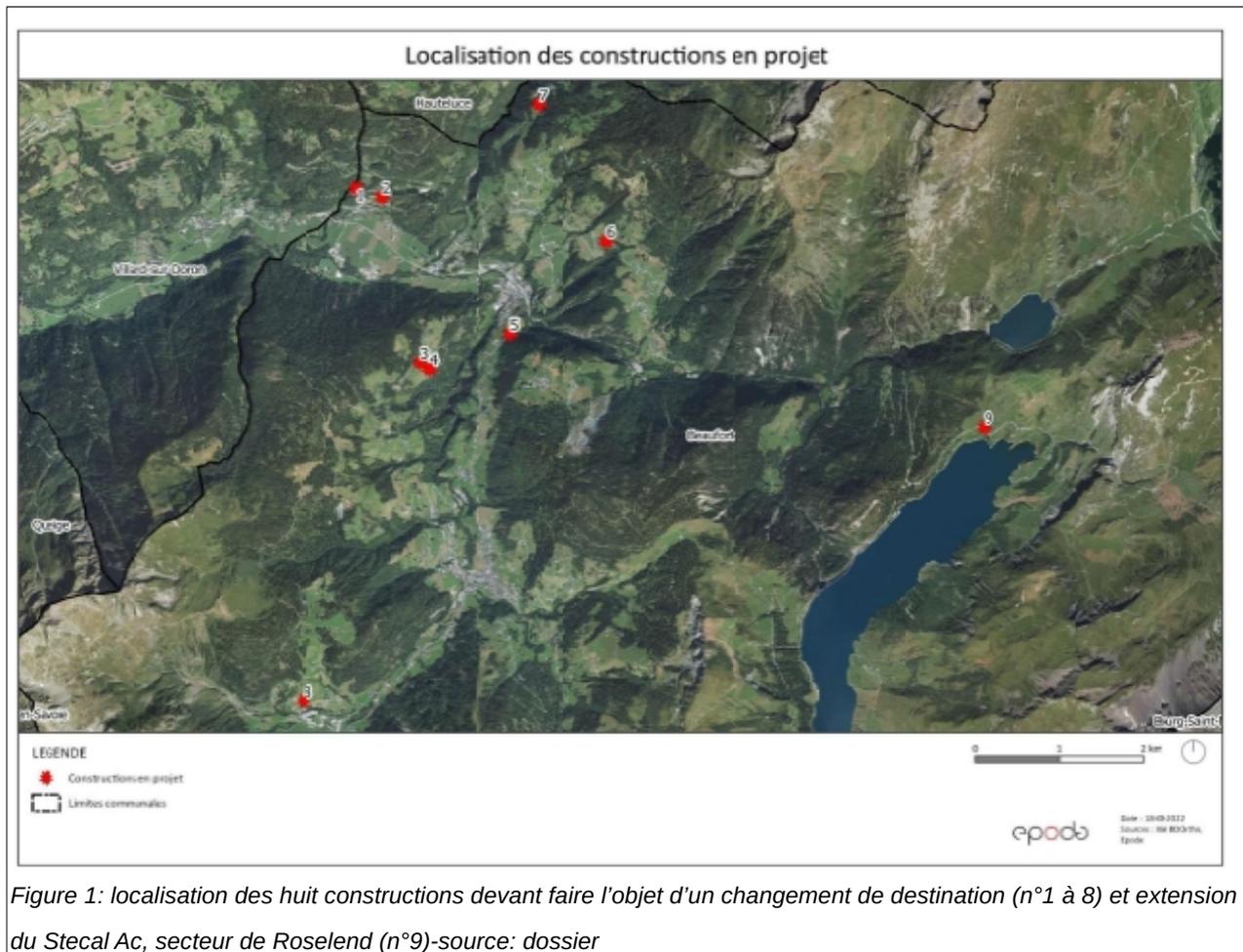
De plus, le dossier ne présente pas l'articulation du projet d'évolution du PLU avec les autres plans, documents et programmes d'ordre supérieur (le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes, le Scot Arlysère, le Sdage Rhône-Méditerranée 2022-2027).

L'Autorité environnementale recommande :

- **de présenter l'articulation du projet de modification simplifiée n°2 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur en précisant le degré de contribution des objets de la modification du PLU à l'atteinte des objectifs poursuivis par ces plans ;**
- **de justifier l'absence d'évaluation des incidences de l'ensemble de l'évolution du PLU et à défaut de la compléter.**

2.2. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC)

Les enjeux environnementaux du territoire inscrits au rapport de présentation du PLU initial sont rappelés (« biodiversité et dynamiques écologiques », « paysage », « ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace) », « consommation d'espace / formes urbaines », « déplacements », « qualité de l'air / climat », « nuisances sonores », « risques naturels et technologiques », « énergie », « déchets »). Le dossier ne présente pas l'articulation des objets de l'évolution du PLU avec les enjeux environnementaux du territoire tels que formulés, ce qui ne permet pas d'appréhender la cohérence des évolutions projetées.



Du point de vue de la consommation des espaces agricoles et naturels, les réhabilitations ou extensions permises sont susceptibles d'avoir une incidence sur la consommation d'espace notamment par la création ou la modification des accès aux sites et l'aménagement de terrains de stationnement. Si le caractère excentré des constructions existantes à réhabiliter pour les aménager en partie habitable est identifié, il ne sert pas de support à une analyse des incidences potentielles que ces aménagements pourront générer en termes d'usage (déplacements et stationnements induits, besoins en eau, jardins d'agrément...).

Au plan des milieux naturels et de la biodiversité, les projets ne sont pas situés au sein de corridors ou continuités écologiques identifiés. Il est précisé que des prospections de terrain ont été conduites en juillet 2022. Les milieux d'intérêt environnants relevés sont en particulier les boisements pouvant servir de zones de reproduction, de nourrissage ou de refuge pour la faune locale. Une mégaphorbiaie⁷ avoisine directement le site n°8 « Plan Doumier ».

Les bâtiments agricoles réinvestis à usage d'habitation, du fait de leur situation dispersée sur le territoire en altitude (entre 700 et 1300 m d'altitude environ), sont susceptibles d'être vus de loin et d'avoir une incidence sur le plan paysager. C'est pourquoi des mesures permettant de garantir une bonne insertion paysagère des réhabilitations des anciens bâtiments agricoles sont à définir.

⁷ Zone constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces (1,5 à 2 mètres de haut voire 3 mètres pour certains roseaux), située en zone alluviale sur sol frais, non acide, plutôt eutrophe et humide (mais moins humide que les bas-marais et tourbières). C'est un milieu humide au sens de la réglementation.

Deux sites comportent des enjeux en termes de risques naturels : le site n°2 « Le Nant » pour lequel des études géotechniques devront être réalisées (présentées en tant que mesure d'évitement) et le site n°6 « Le Pechard » situé dans un secteur constructible sous conditions au titre du plan de prévention des risques naturels (PPRn) car affecté par les aléas de type déformations liées aux mouvements de sols et avalanches.

Du point de vue de la gestion de la ressource en eau potable et des eaux usées, les besoins supplémentaires induits par ces changements de destination et les incidences éventuelles ne sont pas estimés.

Enfin, les nouveaux déplacements générés par les changements de destination ne sont pas examinés ni les besoins en termes de stationnement. Leurs incidences ne sont pas évaluées.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de présenter la contribution aux objectifs initiaux du PLU des différents objets de la modification simplifiée n°2 ;**
- **d'évaluer les incidences des changements de destination sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, sur la consommation en eau potable et en traitement d'eaux usées (assainissements individuels), en déplacements motorisés supplémentaires et en besoins de stationnement, et les mesures prises pour les éviter, les réduire et si besoin les compenser ;**
- **de préciser les mesures permettant de garantir une bonne insertion paysagère des réhabilitations des anciens bâtiments agricoles.**

2.3. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Aucune justification des choix de réhabilitation retenus au regard de leurs incidences sur l'environnement n'est présentée au dossier. La question des accès à certains sites est relevée, du fait de leur dispersion en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, en particulier le site n°3 « Le Mont » pour lequel il est précisé qu'« il n'existe pas de route goudronnée permettant d'y accéder ».

La seule justification fournie pour le choix de ces changements de destination réside dans la potentialité d'aménager une partie agricole de bâtiment laissée inutilisée.

L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus pour de possibles réhabilitations, notamment au regard de leurs incidences sur l'environnement et pas uniquement en fonction d'un recensement de potentiel bâti aménageable sur le territoire communal.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi du PLU en vigueur n'est pas rappelé et aucun indicateur propre aux enjeux environnementaux des évolutions induites par la modification simplifiée n°2 n'est proposé (consommation d'espace, assainissement, gestion de l'eau potable, maîtrise du phénomène de développement des résidences secondaires...).

L'Autorité environnementale recommande d'élaborer un dispositif de suivi permettant de suivre les enjeux environnementaux et les mesures ERC en lien avec les objets de la modification simplifiée n°2 du PLU.

3. Prise en compte de l'environnement par la modification du PLU

Consommation d'espace

La politique de rénovation du bâti ancien est inscrite au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU initial. Les réhabilitations de bâtiments anciens de nature agricole sont encadrées par le règlement des zones A et N (reconstruction dans le volume existant). La localisation excentrée des constructions devant faire l'objet d'un changement de destination génère cependant un questionnement sur les besoins, notamment en lien avec le stationnement qui peut conduire à majorer le phénomène d'artificialisation dans ces secteurs isolés du tissu urbain existant.

L'instauration de nouveaux changements de destination en dehors du tissu urbain conduit à de nouveaux besoins en surface de stationnement et en accès (cas du site n°3). Ces besoins ne sont pas étudiés précisément à ce stade (emplacement possible notamment) et répondent aux seules obligations réglementaires actuellement en vigueur (« correspondant aux besoins des constructions » et « assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective »).

Milieux naturels

Le site de réhabilitation de bâtiments n°8 est situé en amont immédiat d'une zone humide. L'évolution ne prévoit pas de dispositif réglementaire visant à prévenir des effets indirects de l'opération de réhabilitation sur le fonctionnement hydraulique et biologique de la zone humide inventoriée sur Plan Doumier⁸.

Paysage

L'incidence paysagère des changements de destination prévus est estimée faible. Il n'est pas prévu au dossier de procédure d'évolution des dispositions prescriptives actuelles permettant de modifier en zones A et N l'aspect extérieur « à condition que [l'habitation] s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur ».

Risques naturels

Les constructions sont assujetties au respect de la réglementation du PPRn. En dehors des aléas identifiés à ce titre, le dossier ne précise pas si les constructions sur les autres sites non identifiés comme concernés par cette thématique environnementale ont fait l'objet d'une étude de risque, comme le prévoit le règlement écrit des zones A et N.

Ressource en eau-assainissement

L'absence de données sur la desserte en eau potable des constructions ne permet pas de s'assurer de la prise en compte de l'enjeu d'une gestion durable de la ressource en eau potable et des incidences éventuelles sur les milieux naturels, liées aux extensions de réseau nécessaires.

Au sujet de la gestion des eaux usées, les dispositifs d'assainissement autonome sont nécessaires aux nouvelles habitations.

8 Le [règlement de la zone A](#) instaure un principe de préservation de la « qualité écologique et biologique » des zones humides au sein de leur emprise délimitée au plan de zonage mais ne prévoit pas de prévenir des effets indirects des ruissellements possibles issus de l'urbanisation qui pourrait être située en amont hydraulique, et de la modification possible de l'alimentation de la zone humide.

L'Autorité environnementale recommande pour les sites faisant l'objet de changement de destination :

- **d'encadrer plus spécifiquement les besoins en matière d'annexes aux constructions d'habitation (implantation des stationnements, jardins d'agrément...) ;**
- **de prévoir une prescription visant à garantir l'intégrité fonctionnelle de la zone humide du Plan Doumier en ce qui concerne le site n°8 ;**
- **de mener une étude de risque dans les secteurs non couverts par le PPRn en vigueur et de prendre les mesures qui s'avèreraient nécessaires pour ne pas aggraver les risques.**