



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°2 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La  
Chapelle d'Abondance (74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3233**

**Avis conforme délibéré le 23 octobre 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 23 octobre 2023 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant 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 projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3233, présentée le 19 septembre 2023 par la commune de La Chapelle d'Abondance (74), relative à une nouvelle version de la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 octobre 2023 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 28 septembre 2023 ;

**Considérant** que la commune de La Chapelle-d'Abondance (Haute-Savoie) compte 932 habitants sur une superficie de 37,9 km<sup>2</sup> (données Insee 2019), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Évian Vallée d'Abondance, qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais

approuvé le 30 janvier 2020, dont l'armature territoriale la qualifie de station, et est soumise à la loi montagne ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2<sup>1</sup> a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), plus précisément :
  - l'OAP n°1 « Sous le Pont » pour :
    - diviser l'OAP en deux secteurs ;
    - préciser que le rez-de-chaussée de la construction située en bordure de la RD22 qui doit être affecté à usage de commerce ou service correspond au secteur 1 ;
    - préciser que la totalité des logements sociaux imposés (20 %), soit 6 logements, doit être réalisée dans le secteur 1 ;
    - préciser que cette OAP peut être ouverte à l'urbanisation à court terme ;
    - préciser que l'opération doit porter sur la totalité de l'assiette de l'OAP ;
  - l'OAP n°2 « Passengue » pour préciser que cette OAP peut être ouverte à l'urbanisation à moyen terme (2024) ;
  - l'OAP n°3 « La Chapelle village » pour :
    - supprimer l'aménagement d'un parc de stationnement public souterrain dans le secteur n°1, la commune ayant le projet de réaliser cet équipement à proximité des équipements publics ;
    - préciser que les hébergements touristiques doivent être réalisés dans le secteur 1 ;
    - préciser que cette OAP peut être ouverte à l'urbanisation à court terme ;
  - l'OAP n°4 « Au Rys » pour :
    - élargir la destination des constructions, en remplaçant « offre en hébergements touristiques » par « offre en matière de logements » et en précisant que l'offre de « lits chauds » trouve à s'appliquer si l'opération comporte un projet d'hébergement touristique de type établissement hôtelier ou résidence hôtelière avec une surface de plancher limitée à 4 000 m<sup>2</sup> ;
    - préciser que cette OAP peut être ouverte à l'urbanisation après réalisation du secteur 1 de l'OAP 3 ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - classer l'ensemble de l'OAP n°3 en zone 1AUT, et ainsi reclasser le secteur UHv en 1AUT ;
  - classer l'ensemble de l'OAP n°4 en zone 1AUHh, au lieu de 1AUT ;
  - repérer les établissements hôteliers existants dans la zone UHh (trois établissements) ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - permettre l'agrandissement de l'hébergement hôtelier dans la zone UHh en portant le coefficient d'emprise au sol de 0,3 à 0,6 pour les trois établissements hôteliers existants repérés dans le règlement graphique ;

---

1 Une version différente et antérieure du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de cette commune a été adressée à la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes qui a conclu par un avis conforme n°2023-ARA-AC-3015 du [2 mai 2023](#) qu'elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

- préciser dans le secteur 1AUHh-oap 4 que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement portant sur des entités cohérentes compatibles avec les préconisations de l'OAP4 ;

**Considérant** que dans un courriel du 18 octobre 2023 la personne publique responsable du PLU précise que le projet d'évolution du PLU soumis à avis conforme est ainsi modifié : pour les trois établissements hôteliers existants repérés dans le règlement graphique dans la zone UHh, le coefficient d'espace vert est désormais fixé à 0,4 (au lieu de 0,5 actuellement, article 5-1 du règlement écrit) pour être en cohérence avec le coefficient d'emprise au sol fixé à 0,6 (article 3-1) ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources et les milieux naturels ;

**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 du présent avis, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle d'Abondance (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 ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Chapelle d'Abondance (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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

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

Muriel Preux