



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Alby (74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3311**

**Avis conforme délibéré le 12 février 2024**

## **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 12 février 2024 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, 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, Catherine Rivoallon Pustoc'h 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 22 septembre 2020, 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-3311, présentée le 14 décembre 2023 par la communauté d'agglomération Grand Annecy (74), relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Alby (74) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 29 janvier 2024 ;

**Considérant** que l'ancienne communauté de commune du Pays d'Alby (qui comptait 11 communes, 14 233 habitants en 2022 sur 96,98 km<sup>2</sup>) a fusionné avec quatre autres établissements publics de coopération intercommunale le 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour former la communauté d'agglomération du Grand Annecy ; que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Alby a été approuvé en mars 2018, qu'il s'applique sur 11 communes (Alby-sur-Chéran, Allèves, Chainaz-les-Frasses, Chapeiry, Cusy, Gruffy, Héry-sur-Alby, Mûres, Saint-Félix, Saint-Sylvestre, Viuz-la-Chiésaz) jusqu'à sa substitution et à l'avenir par le PLUi du Grand Annecy actuellement en cours d'élaboration ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 a pour objet de modifier le règlement écrit pour :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - à Chapeiry :
    - OAP n° 11 « *La Fruitière* » (1,5 ha, AU), pour abandonner le projet de résidence senior, reporter l'objectif de la production des logements sociaux sur l'OAP 12, retirer l'espace vert situé entre le tracé indicatif du projet de déviation (supprimé) et la zone résidentielle en parcelle 994, dissocier la programmation mixte du projet de la Fruitière, augmenter la hauteur des constructions ;
    - OAP n° 12 « *cœur de village* » (1,4 ha, AU et U), pour ajouter 16 à 20 logements sociaux ;
  - à Gruffy : OAP n°17 « *Le Corbet et la Forge* » (0,6 ha, AU et U) et OAP n° 18 « *Centre Bourg La Craie et Parc Parent* » (4,1 ha, AU et U), pour dissocier le phasage de la zone de la Craie, de la zone Le Corbet et La Forge, supprimer la mention du phasage pour faciliter l'aménagement, élargir l'intitulé des logements locatifs sociaux sur la Forge à logements sociaux ;
  - à Saint-Sylvestre : OAP n° 29 « *Pissieux* » pour réduire le périmètre de l'OAP ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - reclasser une zone 1AUX en zone Ap (7 010 m<sup>2</sup>) à Alby-sur-Chéran en application du jugement n°1806169 du 29 novembre 2021 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 29 mars 2018 approuvant le PLUi du Pays d'Alby en tant qu'elle institue une servitude de projet dans le secteur des Crêts de Moutti ou quartier Pattu et en tant qu'elle classe ce même secteur zone 1AUX (suppression de la servitude de projet au règlement graphique et à l'OAP n°4 « *Espace Leader* » à Crêt Moutti) ;
  - reclasser une zone A en zone UC (parcelle C2179, 1 535 m<sup>2</sup>) à Saint-Félix en application du jugement n° 1806219 du 29 novembre 2021 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 29 mars 2018 approuvant le PLUi du Pays d'Alby en tant qu'elle classe la parcelle C2179 à Saint-Félix en zone agricole A, considérée comme une dent creuse ;
  - reclasser une zone A en zone UC (parcelle A1057, 963 m<sup>2</sup>) à Chapeiry, à l'exception de la partie de la parcelle classée en espace boisé classé, en application du jugement n° 1803940 du 29 novembre 2021 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 29 mars 2018 approuvant le PLUi du Pays d'Alby en tant qu'elle classe une partie de la parcelle A1057 à Chapeiry en zone agricole proche d'une exploitation laitière indiquée Aprox ;
  - reclasser une zone Ap (1 269 m<sup>2</sup>) et N (4 665 m<sup>2</sup>) en Nr (« *secteur de recyclage des matériaux artificiels inertes non dangereux de BTP de Allèves* », concerne les parcelles C183 et C184) ;
  - reclasser une zone Aprox (5 374 m<sup>2</sup>) en zone A à Cusy afin de permettre un projet agricole ;
  - reclasser une zone Uc (871 m<sup>2</sup>) en zone A à Saint Sylvestre ;

- supprimer les emplacements réservés n°3 à Chapeiry (déviation du chef-lieu, 10 600 m<sup>2</sup>), n°32 à Gruffy (chemin piéton public, 211 m<sup>2</sup>, erreur graphique) et n°23 à Cusy (espace ordures ménagères, 62 m<sup>2</sup>) ;
- reclasser une zone 1AU (2 282 m<sup>2</sup>) en zone Aprox suite à la suppression du tracé de principe d'un projet de déviation du hameau à Chapeiry La Fruitière, et actualiser le périmètre du secteur de programme de mixité sociale ;
- ajouter deux périmètres d'étude à Saint Félix, sur le secteur centre sud au niveau de la rue de Saint-Girod (7 786 m<sup>2</sup>) à proximité d'un projet de piste cyclable et sur le secteur centre sud au niveau de la rue du Brouillet (14 608 m<sup>2</sup>) concerné par un projet de voie verte ;
- supprimer des périmètres d'attente de projet d'aménagement global expirés depuis mars 2022 à Alby-sur-Chéran (La Combe et Pattu), Héry-sur-Alby (Près de la Tour), Viuz-la-Chiésaz (zone d'équipement du bourg), Saint-Félix (centre-bourg) ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - insérer un tableau des destinations et sous destinations autorisées, autorisées sous conditions ou interdites pour chaque zone ;
  - assouplir la règle concernant le nombre d'annexes en zones urbaines (ne prend pas en compte les annexes existantes ; surface cumulée de toutes annexes ≤ 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
  - préciser la règle relative aux annexes en zone A (le plafond de 40 m<sup>2</sup> concerne l'ensemble des annexes accolées et non accolées) ;
  - mettre en cohérence la règle relative aux remblais (plafond passe de 1 à 1,5 m) avec la règle relative à la hauteur des murs de soutènement (1,5 m) ;
  - assouplir les règles relatives aux dispositifs de production d'énergie solaire (les capteurs solaires ne doivent plus nécessairement être intégrés dans la pente du toit, ils peuvent également être en surépaisseur de la toiture et de même pente) ;
  - adapter la pente de toit en fonction du contexte des communes des balcons de Semnoz ;
  - autoriser la réalisation de toitures terrasses sous certaines conditions ;
  - préciser la règle concernant les aires de stationnement (indiquer que s'il existe plusieurs destinations dans un bâtiment, la règle des stationnements doit respecter les deux destinations ; préciser que le nombre de places couvertes est à l'arrondi supérieur pour le logement ; préciser l'interprétation pour les places PMR et le nombre de places pour le logement et l'hébergement) ;
  - actualiser les références à la réglementation énergétique (la norme RBR 2020 (Règlementation Bâtiment Responsable) est remplacée par la norme RE 2020 (Règlementation Environnementale 2020)) ;
  - ajouter une zone indicée « *Nr : secteur de recyclage des matériaux artificiels inertes non dangereux de BTP de Allèves* » et énoncer « *Dans le secteur Nr : les installations et travaux nécessaires à la revalorisation de matériaux et/ou au concassage pour la revalorisation des matériaux inertes et/ou de recyclage de déchets inertes et aux activités annexes nécessaires à cette exploitation, à condition que le terrain soit remis en état et en végétation, au terme de l'exploitation* » ;
  - compléter les définitions ;
  - adapter les objectifs de mixité sociale pour les communes de Cusy et de Gruffy ;
  - faire référence au zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLUi n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, les milieux et le paysage ;

**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 n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Alby (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 n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Alby (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 n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 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



Catherine Rivoallon Pustoc'h