



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Veyrier-du-Lac (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3336

Avis conforme délibéré le 11 mars 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 11 mars 2024 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 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

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°2024-ARA-AC-3336, présentée le 17 janvier 2024 par la communauté d'agglomération du Grand Annecy, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Veyrier-du-Lac (74) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) et de la direction départementale des territoires (DDT) de Haute-Savoie en date du 19 janvier 2024 ;

Considérant que la commune de Veyrier-du-Lac (Haute-Savoie) compte 2 286 habitants sur une superficie de 8,2 km² (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération du Grand Annecy, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du bassin annécien en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de rang D (sur quatre rangs, de A à D), qu'elle est soumise à la loi Montagne et à la loi Littoral ;

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

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 (zone AUr) pour préciser que l'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'à partir du 1^{er} janvier 2028 ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - représenter dans la zone UB deux cônes de vue (servitudes au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour protéger des cônes de vue sur le lac depuis la mairie et le parking de la Poste) ;
 - reclasser la parcelle AH n°548, actuellement classée en zone Nh, en zone N, à la suite du jugement n°1800050 du 30 juin 2020 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération approuvant la révision du PLU en tant qu'elle a classé cette zone en zone Nh en l'absence de zone humide caractérisée, confirmé par l'arrêt n°20LY02506 du 8 juillet 2021 de la cour administrative d'appel de Lyon ;
 - reclasser les parcelles AD n°172, 173 et 174, actuellement classées en zone N, en zone UBb, par suite du jugement n°1802984 du 30 juin 2020 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération approuvant la révision du PLU en tant qu'elle a classé ces parcelles en zone naturelle, représentant 0,18 ha en dents creuses, à la faible biodiversité végétale du fait de la pression de pâturage ;
 - reclasser les parcelles AD n°19, 20, 687 en zone UT (0,2 ha), en lien avec l'occupation effective du sol dans l'unité foncière concernée ;
 - reclasser la parcelle AB n°167 en zone UT (0,2 ha), en lien avec l'occupation effective du sol dans l'unité foncière concernée ;
 - supprimer les emplacements réservés n°15¹ et 29² ;
 - supprimer partiellement l'emplacement réservé n°25C³ situé sur les parcelles AH n°358 et n°359 ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - énoncer que dans la zone AUr (OAP n°4 La Ravoire), l'ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'à compter du 1^{er} janvier 2028 et que d'ici là des constructions agricoles démontables sont autorisées ;

1 Cet emplacement réservé « avait pour vocation l'extension du parking public. Celui-ci n'apparaît plus nécessaire au regard des capacités/usages sur le parking public existant à proximité » (notice page 41).

2 Cet emplacement réservé « était situé au niveau de la zone AUr, dont l'ouverture à l'urbanisation est différée. Son objet était : construction de 12 logements dont 8 logements locatifs sociaux minimum. Il paraît prématuré de maintenir cet ER puisque Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation et sa vocation sera nécessairement questionnée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU intercommunal Habitat-Mobilités-Bioclimatique » (notice page 42).

3 Cet emplacement réservé « était situé au niveau de la zone AUr, dont l'ouverture à l'urbanisation est différée. Son objet était : construction d'un projet d'intérêt général avec un programme d'habitat avec logements collectifs sociaux » (notice page 42).

- instituer dans la zone UB deux servitudes au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, pour protéger des cônes de vue sur le lac depuis la mairie et le parking de la Poste ;
- (toutes zones) préciser que la largeur des accès sera proportionnée au nombre de logements desservis ;
- (toutes zones) assouplir les règles d'isolation extérieure des bâtiments existants, sauf pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ;
- (zones UA, UAH, UB, UL, UT, UTL, AUr, N) préciser que la marge de recul (3 à 5 m) par rapport au domaine public s'applique également aux parties enterrées des constructions ;
- (zones UA, UAH, UB, UL, UT, UTL, AUr, N) instituer une marge de recul (4 m) par rapport aux limites séparatives pour les parties enterrées des constructions ;
- (zones UB, UL, UT) augmenter la distance de recul (passe de 3 à 5 m) des constructions et parties enterrées par rapport au domaine public ;
- (zones UA, UAH, UB) instituer une distance de recul de 2 m entre deux constructions sur une même propriété ;
- (zone UB) limiter l'emprise au sol à 15 % de l'unité foncière en cas d'extension d'une construction ;
- (zone UB) préciser qu'en cas de divisions parcellaires, les règles de la zone s'appliquent à la nouvelle parcelle bâtie (emprise au sol, etc.) ;
- (zones UH, UHL) supprimer la disposition relative à la démolition-reconstruction avec extension de 30 m² de l'emprise au sol afin de limiter l'empreinte carbone du développement urbain ;
- (zone UB) préciser les règles de hauteur ;
- (zones UB, UH, UHL) préciser les modalités d'application des servitudes de *non altius tollendi* (prohibition de bâtir au-delà d'une hauteur déterminée) ;
- (toutes zones) préciser les règles applicables aux rampes d'accès aux garages souterrains ;
- (zones UA, UB, UH, UHL, UL, UT, UTL, N) préciser les règles applicables aux toitures terrasses (avec accès) et plates (sans accès) ;
- (toutes zones) interdire les toitures en forme de casquette et réglementer les toitures à 4 pans ;
- (zones UA, UB, UC, 1AUA, 1AUB, 1AUC) préciser les règles applicables aux clôtures ;
- (toutes zones) mettre en cohérence les règles applicables à la gestion des eaux pluviales avec le zonage d'assainissement annexé au PLU ;
- (toutes zones) augmenter la taille des places de stationnement (passe de 20 à 30 m²) ;
- (zone UB) préciser les règles de stationnement, (surfaces perméables, 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement, sauf pour les logements sociaux) ;
- (zone UB) augmenter la part d'espaces verts de pleine terre (passe de 40 à 45 %) ;
- (zone N) supprimer la mention du secteur Nh, consécutivement à l'arrêt n°20LY02506 du 8 juillet 2021 de la cour administrative d'appel de Lyon ;
- compléter les définitions ;

Considérant que les évolutions projetées du PLU 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Veyrier-du-Lac (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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Veyrier-du-Lac (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°1 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