



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 Saint-Laurent (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3377

Avis conforme délibéré le 12 avril 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 avril 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 n° 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 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-3377, présentée le 26 février 2024 par la commune de Saint-Laurent (74) relative à la Modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 1^{er} mars 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 20 mars 2024 ;

Considérant que la commune de Saint-Laurent (Haute-Savoie) compte 840 habitants sur une superficie de 11 km² (données Insee 2020), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays Rochois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de pôle de proximité (village de coteaux), qu'elle est soumise à la loi Montagne ;

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

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle n°1 « Chef-lieu » notamment pour augmenter le périmètre de l'OAP (qui passe de 1,4 à 1,7 ha) et modifier les principes d'aménagement pour :
 - préciser que le secteur 1 (S1) à l'ouest doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, le secteur 2 (S2) au sud-est peut faire l'objet d'un aménagement en une ou plusieurs tranches fonctionnelles, selon une quote-part des équipements ;
 - modifier la localisation de l'implantation des espaces et équipements publics ;
 - modifier l'accès sud (maintien de quatre accès) et le maillage du cheminement pour les modes actifs ;
 - mutualiser le stationnement à proximité des accès avec des ombrières ;
 - redéfinir le nombre de logements à produire (25 à 35 logements dans le secteur S1 et 5 à 10 logements dans le secteur S2) ;
 - imposer des toitures à deux pans (maintien d'un gabarit R+1+c) ;
 - ajouter une trame sur les arbres à conserver / planter ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - concernant l'OAP n°1, reclasser au nord et au sud des parcelles initialement classées en zone AUHc-oap1 en zone UE-oap1 ; augmenter la superficie de l'emplacement réservé n°4 dédié au « *développement des équipements publics et aménagement des espaces publics* » (2 205 m²) ; inscrire un emplacement réservé n°6 « *aménagement d'un cheminement piétons/cycles* » (2 438 m²) sur la bordure ouest de l'OAP et réduire le périmètre de mixité sociale ;
 - à proximité du cimetière, reclasser une partie de la zone UEf en zone UE désaffectée de la voie ferrée et y inscrire un emplacement réservé n°10 « *extension des installations publiques* » (2 294 m²) ;
 - inscrire un emplacement réservé n°7 à créer le long de la RD 27 « *mise en œuvre d'un cheminement piétons/cycles* » (3 227 m²) ;
 - inscrire un emplacement réservé n°8 à créer le long de la voie ferrée « *mise en œuvre d'un cheminement piétons/cycles* » (2 606 m²) ;
 - inscrire un emplacement réservé n°9 pour aménager et élargir le chemin existant en bordure sud et ouest du cimetière « *aménagement d'un accès aux installations publiques* » (1 028 m²) ;
 - identifier une construction pouvant faire l'objet d'un changement de destination au lieu-dit « *Chez Gazet* » en application de l'article L. 151-11-2 du code de l'urbanisme ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - ajouter un glossaire ;
 - préciser les règles applicables dans l'OAP n°1 concernant l'ouverture à l'urbanisation (secteur 1 avec opération d'ensemble, secteur 2 en une ou plusieurs tranches) et la mixité sociale (affectation d'un minimum de 20% des logements de l'opération à du logement social) ;

- s'opposer à l'application des dispositions de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme afin que, en cas de lotissement ou division parcellaire, le respect de l'ensemble des règles du PLU soit assuré à l'échelle de chaque projet individuel, sur une assiette foncière propre même nouvellement créée, et non à l'échelle des projets d'ensemble ;
- préciser qu'en zone UH et AUH-oap1 sont autorisés deux annexes par construction principale et une piscine par construction principale ;
- préciser qu'en zone UH et AUH-oap1 la mise en œuvre de nouvelles piscines est conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau, et sous réserve de ne pas dépasser un volume de 50 m³ ;
- permettre dans les zones UH, AUH-oap1, A et N l'installation de production d'énergie solaire à condition d'être disposées sur une construction ;
- préciser dans les zones UH, AUH-oap1, A et N les règles de recul (y compris des annexes et piscines) par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives ;
- préciser dans les zones UH et AUH-oap1 les règles d'implantation de construction sur une même propriété à savoir respectivement au minimum 6 m et 8 m de distance entre deux constructions principales ;
- préciser dans les zones UH et AUH-oap1 les règles applicables aux toitures (notamment pour faciliter l'installation des panneaux solaires en prescrivant simplement un respect de la pente du toit au lieu d'exiger de les substituer à la couverture de toiture existant) ;
- préciser dans les zones UH, AUH-oap1, UE, A et N l'obligation de réaliser des stationnements de surface en matériaux perméables en supprimant l'exception liée à une contrainte technique ;
- préciser dans les zones UH et AUH-oap1 les règles d'accès, les accès motorisés devant respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à la voie publique ;
- préciser dans les zones UH, AUH-oap1, UE, A et N les règles relatives à la collecte des déchets en indiquant qu'une aire de collecte peut être exigée dans un projet ;
- préciser les règles applicables aux annexes dans les zones A et N pour des constructions édifiées en zone urbaine, et pour lesquelles une partie de l'assiette foncière est située en zone agricole ou naturelle¹ ;
- préciser dans la zone A les règles de constructions neuves dans l'hypothèse de reconstruction après démolition au sein des périmètres d'intérêt patrimonial ou architectural (sous réserve de conserver le volume initial de la construction, respecter la typologie et les caractéristiques architecturales de la construction existante) ;
- élargir aux zones A et N les règles applicables à la gestion de la pente ;
- préciser pour les zones UH, A et N que la dérogation aux règles de recul et de hauteur des constructions pour l'isolation thermique (30 cm maximum) concerne les constructions existantes établies depuis plus de deux ans ;

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

1 Introduction de la possibilité d'implanter une annexe en zone A ou N si elle ne peut être réalisée en zone UH et dans le respect des règles applicables à la réalisation d'annexes pour les habitations existantes en zone A ou N.

Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Laurent (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 Saint-Laurent (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