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 intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais (74)

Avis n° 2024-ARA-AC-3409

Avis conforme délibéré le 16 mai 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 16 mai 2024 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, 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, Jean-Pierre Lestoille 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, 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-3409, présentée le 20 mars 2024 par la communauté de communes du Haut-Chablais, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais (74) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 avril 2024 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 25 avril 2024 ;

Considérant que la communauté de communes du Haut-Chablais comprend 15 communes et compte 12 846 habitants sur une superficie de 309,3 km² (données Insee 2020), qu'elle est couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal du même nom approuvé en 2023 ainsi que par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais approuvé en 2020 et est soumise à la loi montagne ; qu'elle comprend notamment la commune de Saint-Jean-d'Aulps qui compte 1 580 habitants sur une superficie de 40,2 km² ;

Considérant que le projet de modification n°1 a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle SJA02 « *Plan du Milieu* » (2,5 ha, zone 1AUB2) située sur la commune de Saint-Jean-d'Aulps pour :

- définir quatre secteurs : dans le secteur 1 les nouvelles constructions seront dédiées au logement collectif incluant les logements sociaux et aux activités commerciales ; dans les secteurs 2 et 3 les nouvelles constructions seront dédiées au logement collectif incluant les logements sociaux ; dans le secteur 4 les nouvelles constructions seront dédiées au logement individuel ou groupé (mitoyen) ;
- remplacer l'OAP dite de secteur (avec renvoi aux règles relatives à la zone 1AUB2 définies dans le règlement écrit) par une OAP dite de secteur d'aménagement (ou OAP sans règlement) ;
- modifier les règles applicables au sein de l'OAP en remplaçant le renvoi aux règles applicables à la zone 1AUB2 par des dispositions particulières insérées dans l'OAP de secteur d'aménagement, notamment :
    - la taille sur logements sociaux est abaissée (T2 ou plus au lieu de T3 et T4 ou plus) ;
    - le recul par rapport aux voies publiques est fixé de 0 à 12 m (au lieu de 5 à 8 m) ;
    - le recul par rapport aux limites séparatives est fixé à 3 m minimum sans tenir compte de la hauteur (au lieu de la règle applicable dans la zone 1AUB2 : D = H/2 >= 3 m) ;
    - la hauteur maximale est fixée entre 12 et 19 m au faîtage (RDC+3+C) selon le secteur considéré (au lieu de 12 m RDC+2+C) ;
    - la limitation de hauteur pour les murs de soutènements et enrochements est supprimée ;
    - le nombre de places de stationnement est réduit (1 place par logement social au lieu de 2 places par logement pour la première tranche de 120 m² de surface de plancher) ;
    - limiter la pente de la voirie à 18 % ;
    - suppression des règles relatives à l'obligation de doter les constructions nouvelles d'un système de récupération des eaux pluviales pour les usages internes et externes ;
    - suppression de la règle selon laquelle les proportions des volumes et façades des constructions neuves ne doivent pas être en rupture avec celles des constructions existantes environnantes ;

Considérant que le projet d'évolution prévoit notamment un coefficient d'espace vert en pleine terre de 25% minimum sur l'ensemble de l'unité foncière (inchangé par apport au document en vigueur) et prévoit un maintien des objectifs de production de logements (150) et de densité (60 logements/ha) ainsi que du phasage « *D1* » de l'OAP (« *densification-urbanisation immédiate* ») ;

Considérant que la modification des hauteurs maximales et la suppression des règles relatives aux proportions des constructions n'aura pas d'incidence significative sur le paysage du fait de l'implantation annoncée pour les bâtiments, notamment de la situation en retrait du bâtiment le plus haut (situé dans un décroché du terrain au droit du chemin Napoléon) ; que le dossier comprend, en outre, un montage photographique pour illustrer l'intégration paysagère du projet de construction complétant de fait le descriptif de l'OAP;

Considérant que la suppression de l'obligation de récupération des eaux pluviales n'aura pas d'incidence significative dans la mesure où l'OAP est située sur un secteur qui est identifié comme apte à l'infiltration des eaux pluviales[1], l'OAP limite l'artificialisation des sols[2] et comprend des dispositions réglementaires relatives aux eaux pluviales[3] ;

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 et les milieux , le paysage et la ressource en eau ;

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 intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais (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 intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais (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.

---

1 Secteur référencé en zone vert 2 dans la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales : zone « *Vert 2 : Aptitude moyenne à l'infiltration, mais : / - grande surface disponible, / - absence de risque aval, / - dispositif d'infiltration avec surverse obligatoire* », annexe Eaux pluviales, secteur Nord, Saint-Jean-d'Aulps, annexes sanitaires au PLUi.

2 Cf. coefficient d'espace vert en pleine terre de 25% ; espaces verts dans le secteur 1 ; places de stationnement aériennes en matériaux perméables.

3 Cf. fascicule OAP, § 5.7 : « *Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein : des annexes sanitaires, du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales, du guide technique des eaux pluviales (annexé au PLUi-H). / La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre : / - Leur collecte (gouttières, réseaux). / - La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation. / - L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée. / Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m². Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire avant tout commencement de travaux. (…).* », p.29.

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 intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) 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

Jean-Pierre LESTOILLE jean-pierre.lestoille

Signature numérique de Jean-Pierre LESTOILLE jean-pierre.lestoille
Date : 2024.05.16 20:00:24 +02'00'

Jean-Pierre Lestoille