



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 La Clusaz (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3682

Avis conforme délibéré le 5 février 2025

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 5 février 2025 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 24 septembre 2024 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 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 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-3682, présentée le 9 décembre 2024 par la commune de La Clusaz, relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 janvier 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 23 janvier 2025 ;

Considérant que la commune de La Clusaz (Haute-Savoie) compte 1 701 habitants sur une superficie de 40,6 km² (données Insee 2021), qu'elle comprend une station de ski, fait partie de la communauté de communes des Vallées de Thônes, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Fier-Aravis

en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de rang 2 (sur 4 rangs) et est soumise à la loi montagne ;

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

- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser une zone UE d'arrivée de gare de remontées mécaniques en zone UH2 afin de permettre la création de logements dans un bâtiment situé dans ce secteur ;
 - classer la parcelle A 1900 (595 m²), actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, en zone UH2, à la suite de l'arrêt n° [19LY01786](#) du 9 juin 2020 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a annulé la délibération du 6 avril 2017 approuvant le PLU en tant qu'elle classe cette parcelle en zone agricole ;
 - classer les parcelles A 1574, 1582, 1583, 1584, 1586, 4975, et 157 (11,3 ha), actuellement soumise au règlement national d'urbanisme, en zone A, à la suite du jugement n° [1703063](#) du 7 mars 2019 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 6 avril 2017 approuvant le PLU en tant qu'elle classe ces parcelles en zone Ng pour l'extension du golf des Confins ;
 - classer la parcelle B 4179 en zone UH2, à la suite de l'arrêt n° [442505](#) du 16 juin 2021 par lequel le Conseil d'État statuant au contentieux a annulé l'arrêt n° [19LY01768](#) du 9 juin 2020 de la cour administrative d'appel de Lyon en tant que la cour a statué au-delà des conclusions dont elle était saisie en annulant la délibération du 6 avril 2017 approuvant le PLU en tant qu'elle a classé cette parcelle en zone A ;
 - ajouter un emplacement réservé n°48 pour sécuriser un carrefour ;
 - ajouter 4 bâtiments au titre du recensement des bâtiments agricoles ;
 - rectifier le tracé de la servitude d'utilité publique relative aux sites et monuments naturels classés ou inscrits indicée AC2 au niveau du village ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - (zone UH) permettre des extensions en sous-sol des bâtiments ou groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural ;
 - (annexe explicative des articles 6 et 7) préciser le mode de calcul de la distance de recul des constructions par rapport aux limites séparatives et par rapport aux emprises publiques et aux voies (nouveaux schémas et prise en compte du débord incluant le point le plus éloigné, y compris les chenaux et gouttières) ;
 - (toutes zones) préciser les règles applicables aux pompes à chaleur installées en façade ;
 - (toutes zones à l'exception des bâtiments agricoles) imposer un débord minimal de 1,20 m pour les toitures des nouvelles constructions ou extension ;
 - (toutes zones) prescrire certains types de matériaux pour la couverture des toitures ;
 - (toutes zones) prescrire une végétalisation des enrochements utilisés pour les murs de soutènement ;
 - (zones U, UHv et AU) assouplir les règles relatives au stationnement dans le centre du village ;
 - (zone UH) modifier les règles relatives à la production de logements sociaux, le seuil de 25 % de logements sociaux pour des opérations neuves de 4 logements et plus passe à 35%, pour les opérations de réhabilitation, réfection et extension d'habitat ce même seuil s'applique aux opérations de plus de 4 logements ;

- (zone UT) remplacer la notion de « résidences hôtelière » par celle d'« hôtel » et « autres hébergements touristiques » ;
- (zones UH, UT, UX, 1AUH) préciser la pente des voies nouvelles ;
- (toutes zones) ajuster le vocabulaire relatif aux voies de circulation ;
- (zones U et AU) prescrire une distance de recul de 1,8 m des murs de soutènement par rapport aux emprises publiques et aux voies ;
- (annexe explicative de l'article 10) préciser le mode de calcul de la hauteur des constructions ;
- (annexe explicative de l'article 11) préciser le mode de calcul des gabarits et façades ;
- (préambule du règlement) augmenter le délai de reconstruction d'un bâtiment sinistré (passe de 2 à 5 ans) ;
- ajouter un lexique ;
- (zones A et N) augmenter la possibilité d'extension des exploitations agricoles en activité qui sont situées dans les secteurs d'intérêt écologique ou les corridors écologiques (passe de 10 à 30%) ; les articles 2A et 2N sont modifiés pour énoncer que, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, l'occupation et utilisation du sol suivante est admise dans les secteurs d'intérêt écologique et/ou les corridors écologiques : « *l'extension de la partie agricole des exploitations existantes en activité en continuité des bâtiments existants, dans la limite de 30% du volume existant et d'une extension à échéance du PLU* » ;
- (zones U, AU) encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâti (toiture, façade) et au sol, sur ce dernier point l'article 11.3 énonce que « *L'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol est autorisée. Elle est intégrée soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.* ») ;
- (zones A et N) encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâti (toiture, façade) et au sol, sur ce dernier point l'article 11.3 énonce que « *L'installation de panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques au sol est autorisée à condition de respecter leur bonne intégration paysagère, de répondre aux besoins de la construction concernée et/ou revente de surplus et sous réserve que :*
 - *les ouvrages de production d'électricité soient installés sur l'unité foncière, propriété du demandeur, et, dans un rayon de 20 mètres maximum autour du bâtiment ;*
 - *l'imperméabilisation des sols sous les panneaux solaires soit limitée aux points d'ancrage ;*
 - *les ouvrages ne soient pas incompatibles avec l'activité agricole* » ;
- (toutes zones) préciser que les nouvelles constructions ou installations sur un terrain déjà imperméabilisé doivent être raccordées à un dispositif de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que le territoire de la commune de La Clusaz comprend un riche patrimoine naturel : six zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), quatre zones Natura 2000, deux arrêtés de protection de biotope (APB), plus d'une vingtaine de zones humides référencées à l'inventaire départemental, une tourbière référencée à l'inventaire régional, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, des espèces protégées, le territoire est en outre concerné un plan régional d'action en faveur d'une espèce menacée¹ ;

1 Znieff de type 1 : « *Tourbière de la Colombière* » (820031629), « *Chaîne des Aravis* » (820031670), « *Lac des Confins* » (820031672), « *Versant est des Aravis, forêts des Merdassiers et Nant Pareux* »

Considérant que le règlement écrit et le règlement graphique (planche « *prescriptions* ») du PLU actuellement en vigueur désignent les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique sous les appellations de « *secteurs d'intérêt écologique* » (réservoirs de biodiversité) et « *corridors écologiques* »² ;

Considérant que, s'agissant de l'extension des bâtiments agricoles

- la notice de présentation de l'évolution projetée précise que « *La commune a procédé à un recensement pour évaluer combien de bâtiments d'exploitation agricoles pourraient être concernés par la modification de cette règle : 9 bâtiments agricoles ont été identifiés dans les secteurs d'intérêts écologiques et/ou dans les corridors écologiques* » ;
- l'auto-évaluation énonce que l'évolution projetée a des incidences, d'une part, sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, d'autre part, sur les milieux naturels et la biodiversité, elle conclut que « *Bien que cette autorisation d'extension implique une artificialisation des sols et des perturbations des espaces naturels préservés pour les exploitations agricoles qui souhaitent s'agrandir, cette modification ne concerne que 9 bâtiments agricoles qui ont été préalablement identifiés dans les secteurs d'intérêts écologiques et/ou corridors écologiques. De plus, il est précisé dans le règlement qu'il s'agirait d'extension en continuité des bâtiments existant, ce qui permet de limiter les perturbations de la faune et la flore. Cette modification a donc un impact modéré sur la consommation d'espace* » ;
- le dossier n'établit pas que l'évolution projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, il ne comprend pas :
 - de document cartographique et photographique permettant de localiser ces neuf bâtiments ;
 - d'analyse des enjeux environnementaux sur chacun des secteurs, il ne conclut pas sur la présence ou l'absence d'espèces protégées, de zones humides et tourbière, il n'analyse pas le cas échéant leur bassin versant et leur fonctionnement ;
 - d'analyse des besoins induits par les extensions des bâtiments d'exploitation agricoles au regard notamment de la consommation d'eau et de la gestion des déchets organiques supplémentaires ;
 - d'analyse des incidences environnementales de l'évolution projetée, il ne démontre pas notamment que chaque exploitation dispose des surfaces suffisantes pour réaliser l'épandage le cas échéant supplémentaire en dehors des surfaces sensibles pour l'environnement ;

Considérant que, s'agissant des énergies renouvelables :

- le règlement écrit autorise l'installation des dispositifs de production d'énergie solaire au sol dans toutes les zones, y compris dans les espaces naturels, agricoles et forestiers³, notamment dans la zone agricole indiquée A (534 ha), le secteur indicé N zone à caractère naturel dominant (2 112,9 ha)

(820031684). Znieff de type 2 : « *Ensemble de zones humides de Beauregard - La Croix Fry* » (820005237), « *Chaîne des Aravis* » (820031674). Zones Natura 2000 : « *Les Aravis* » (directive Habitats SIC n°FR8201701, directive Oiseaux ZPS n°FR8212023), « *Plateau de Beauregard* » (SIC n°FR8201702, ZPS n°FR8212029). APB : « *Tourbière De Beauregard* » (FR3800214), « *La Combe À Claudius* » (FR3800959). Le territoire communal comprend 150 espèces protégées, 66 espèces menacées et quasi menacées, il est concerné par le plan régional d'action relatif au Gypaète barbu. Sources : Inventaire national du patrimoine naturel ([Inpn](#)), « *base territoriale* » ([Datara](#)), trame verte et bleue annexée au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

2 Le [règlement écrit](#) actuellement en vigueur précise que, au sein de la trame « *secteurs d'intérêt écologique* », deux autres trames sont définies pour « *zones humides* » et « *îlots de sénescence* », p.5.

et le secteur indicé Na gestion des sites d'alpages (1 191,8 ha)⁴ ; les zones A, N et Na comprennent des secteurs d'intérêts écologiques et des corridors écologiques ;

- l'auto-évaluation énonce que l'évolution projetée a des incidences, d'une part, sur le paysage et le patrimoine bâti et, d'autre part, sur l'air, l'énergie, les déchets et le climat, elle conclut que l'évolution projetée permet une meilleure intégration paysagère des panneaux photovoltaïques et a une incidence positive sur l'énergie et le climat ;
- le dossier n'analyse pas les incidences de l'évolution projetée sur la biodiversité, la dynamique écologique, les sols et sous-sols, l'eau ; il n'établit pas que les dispositions projetées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment au regard de la biodiversité⁵ ;

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 La Clusaz (74) est 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 du La Clusaz (74) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- analyser les secteurs concernés par l'extension des bâtiments d'exploitation agricole dans les secteurs d'intérêt écologique et les corridors écologiques, les besoins induits par ces extensions ainsi que les incidences environnementales de ces extensions ;
- analyser les incidences environnementales de l'installation des dispositifs de production d'énergie solaire au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences ; définir les mesures de suivi.

3 La « zone N » comprend huit « secteurs » suivants : 1) secteur N, zone à caractère naturel dominant ; 2) secteur N-oap5 de valorisation du col des Aravis ; 3) secteur Na de gestion des sites d'alpages ; 4) secteur Ne de gestion des équipements publics et/ou d'intérêt collectif (dont le secteur Ne-oap2) ; 5) secteur Ng de gestion et de développement des activités touristiques et sportives à vocation golfique au plateau des Confins ; 6) secteur Ntc de gestion des terrains de camping caravanage ; 7) secteurs de taille et de capacité limitées (Stecal) à vocation de gestion des constructions et installations liées aux activités de commerce, restauration et/ou d'hébergement touristique ; 8) Stecal à vocation de structure d'accueil liée aux activités golfique et de ski nordique.

4 Cf. surfaces des zones, [rapport de présentation](#) de l'élaboration du PLU approuvée le 06/04/2017 p.46.

5 Voir notamment Conseil national de la protection de la nature ([CNPN](#)), 19/06/2024, délibération n°2024-16, autosaisine relative à la politique de déploiement du photovoltaïque et ses impacts sur la biodiversité.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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